



Välkommen till årsredovisningen för Brf Aludden Strand

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 kommit 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sigtuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-01-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-09-12.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Aludden 1:81	2000	Sigtuna
Aludden 1:82	2000	Sigtuna

Fastigheterna är försäkrade hos Proinova AB försäkringsmäklare; för närvarande Trygg Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1985 och består av 10 flerbostadshus

Värdeåret är 1986

Föreningen har 85 bostadsrätter om totalt 6 441 kvm. Byggnadernas totalyta är 7086 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars-Åke Björling	Ordförande
Eva Elisabet Gunhild Gullström	Styrelseledamot
Hedvig Ulrika Renlund	Styrelseledamot
Jan Nils Håkan Sehlberg	Styrelseledamot
Maria Dorais	Styrelseledamot
Nane Kvillsäter	Styrelseledamot
Charlotte Elfström	Suppleant

Valberedning

Christer Lokind (sammanställande), Inger Christensén, Kerstin Adolfsson Rydell

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Johan Grahn	Revisor	Revisorshuset, Uppsala
Lars Åstrand	Internrevisor	
Gunnar Lund	Internrevisor	suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 18 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044.

Utförda historiska underhåll

- 2022-2023** ● Laddboxar på uteparkering - Slutfört installation av 10 laddplatser.
- 2022** ● Spolning av avloppsrör och stammar.
- 2021-2022** ● Bytt ut 2 uttjänta häckar i brandgatan. - Återstår att byta 2-3 häckar.
Bytt skadad väggpanel, fönster- och dörrfoder på 3 husgavlar. - Återstår renovering av 3 husgavlar.
- 2020-2023** ● Anlagt rännदार and lagt om markplattor för bättre dagvattenflöde. - Återstår 5 plattor att renovera.
- 2020-2022** ● Förberett elsystem för laddning av el/hybridbil. - Ny elkabel mellan uc och elcentral i garage för ökad kapacitet. 2 laddboxar med dubbla uttag installerade. Framdragning av ny elkabel till parkering och garage och installation av wifi för avläsning av elförbrukning till laddstolpar görs våren 2022.
- 2020-2021** ● Markanläggning - Ny planteringsyta, ny gräsmatta, optimerat gårdarna för effektiv trädgårdsskötsel.
- 2020** ● OVK utförd - Åtgärdat ej tillåtna installationer.
Anlagt vattenledning och installerat v-vattenberedare och utslagsvask i källsorteringen.
Installerat vattenutkastare vid två huslängor.
Genomfört radonmätning i samtliga lgh i markplan samt utvalda på övervåning.
- 2019-2020** ● Slutfört utbyggnad av bergvärmeanläggning. - Borrat 7 nya energibrunnar 320 meter djupa, kompletterat med en värmepump, utökad utrustning med cirkulationspumpar, ny rördragning m.m.
- 2018** ● Spolning av avloppsrör och stammar
- 2017-2019** ● Byte hängrännor och stuprör

- 2017** ● Borttagning av mossa på takpannor - Behandlat takpannor mot mossa och bytt trasiga takpannor.
- 2016** ● Bytt låssystem - Nya lås till soprum, cykelförråd och fastighetsskötare
Uppgraderat bokningsssystem för tvättstugor, samlingslokal, gym/bastu och gästrum
- 2015** ● Bytt all skyltning
- 2014-2015** ● Bytt all ytterbelysning till LED-lampor och kompletterat med fler lyktstolpar
- 2013-2018** ● Renoverat samlingslokal, byggt övernattningsrum, bastu & gym samt bytt ventilationssystem i kvartershuset - Samlingslokal ommålad och nya möbler 2018.
- 2013** ● Inrättat källsortering och markbehållare för matavfall och osorterat hushållsavfall
Installerat bergvärme
- Elstambyte - Ej aktuellt kommande 10 årsperiod
- Omläggning av tak - Vindskivor utbytta och tak åtgärdade 2010/2011. Trasiga takpannor ersätts fortlöpande.
- Ommålning av fasad - Ej aktuellt kommande 3 årsperiod
- Byte av takfläktar - Byts fortlöpande efter behov.
- Rörstambyte - Ej aktuellt kommande 10 årsperiod

Planerade underhåll

- 2024-2026** ● Påbörja renovering av tvättstugor
- 2024-2025** ● Fortsatt renovering av fasadpanel
- 2024** ● Rengöring och behandling takpannor

Avtal med leverantörer

Tele2	Gruppavtal digital-TV, bredband och telefoni (ingår i årsavgiften)
	Bravida jourtjänst
Alight	Jourtjänst värmesystem
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften höjdes 2023-07-01 med 2%

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 111 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 110 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 039 834	4 941 103	4 867 076	4 845 701
Resultat efter fin. poster	-117 071	74 072	-157 964	16 620
Soliditet (%)	46	45	44	44
Yttre fond	2 602 090	2 238 637	1 978 064	1 573 939
Taxeringsvärde	109 311 000	109 311 000	88 212 000	88 212 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	733	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 717	5 768	5 970	6 009
Skuldsättning per kvm totalyta	5 197	5 768	5 970	6 009
Sparande per kvm totalyta	179	220	199	190
Elkostnad per kvm totalyta, kr	8	11	11	39
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	89	75	65	66
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	33	32	34
Energikostnad per kvm totalyta	127	120	108	138
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,89	1,33	-	-
Räntekänslighet (%)	7,80	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Årsavgiften höjdes 2024-03-01 med 8,5% för att täcka höjda räntekostnader då ett lån med fast ränta omsätts under året samt höjda kostnader för uppvärmning, taxebundna kostnader och leverantörsfakturor.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	24 244 383	-	-	24 244 383
Upplåtelseavgifter	10 382 492	-	-	10 382 492
Fond, yttre underhåll	2 238 637	-171 043	534 496	2 602 090
Balanserat resultat	-3 650 492	245 115	-534 496	-3 939 874
Årets resultat	74 072	-74 072	-117 071	-117 071
Eget kapital	33 289 091	0	-117 071	33 132 020

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 405 377
Årets resultat	-117 071
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-534 496
Totalt	-4 056 945

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	164 444
Balanseras i ny räkning	-3 892 501

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	5 039 820	4 941 079
Övriga rörelseintäkter	3	20 000	24 932
Summa rörelseintäkter		5 059 820	4 966 010
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 786 113	-2 719 413
Övriga externa kostnader	9	-321 835	-241 386
Personalkostnader	10	-252 965	-259 644
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 220 939	-1 173 604
Summa rörelsekostnader		-4 581 852	-4 394 047
RÖRELSERESULTAT		477 968	571 963
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		103 336	4 774
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-698 375	-502 665
Summa finansiella poster		-595 039	-497 892
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-117 071	74 072
ÅRETS RESULTAT		-117 071	74 072

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	62 592 779	63 783 128
Markanläggningar	13	493 090	525 502
Maskiner och inventarier	14	70 010	91 727
Summa materiella anläggningstillgångar		63 155 879	64 400 357
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		63 155 879	64 400 357
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 895	641
Övriga fordringar	15	1 226	5 390 414
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	20 000	0
Summa kortfristiga fordringar		44 121	5 391 055
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 714 119	2 573 153
SBC klientmedel i SHB		5 947 465	1 054 728
Summa kassa och bank		9 661 584	3 627 881
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 705 705	9 018 936
SUMMA TILLGÅNGAR		72 861 584	73 419 293

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 626 875	34 626 875
Fond för yttre underhåll		2 602 090	2 238 637
Summa bundet eget kapital		37 228 965	36 865 512
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 939 874	-3 650 492
Årets resultat		-117 071	74 072
Summa fritt eget kapital		-4 056 945	-3 576 421
SUMMA EGET KAPITAL		33 172 020	33 289 091
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	18 538 854	27 851 013
Övriga långfristiga skulder		2 074 185	2 173 155
Summa långfristiga skulder		20 613 039	30 024 168
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	18 287 159	9 300 000
Leverantörsskulder		199 374	231 602
Skatteskulder		8 025	2 075
Övriga kortfristiga skulder		97 225	97 715
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	484 742	474 641
Summa kortfristiga skulder		19 076 525	10 106 033
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 861 584	73 419 293

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	477 968	571 963
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 220 939	1 173 603
Omklassificering	90 000	0
	1 788 906	1 745 566
Erhållen ränta	103 336	4 774
Erlagd ränta	-668 793	-485 840
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 223 449	1 264 500
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-40 802	2 301
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-145 219	-13 883
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 037 428	1 252 918
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-66 461	-661 131
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-66 461	-661 131
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-325 000	-1 300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-325 000	-1 300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	645 967	-708 213
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	9 015 617	9 723 831
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	9 661 584	9 015 617

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Aludden Strand 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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	1,13 - 10 %
Markanläggningar	5 - 5,01 %
Fastighetsförbättringar	1,5 - 5 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 718 400	4 660 790
Hysesintäkter garage	214 970	215 384
Hysesintäkter p-plats	52 390	51 735
Elintäkter laddstolpe moms	12 247	0
Övernattnings-/gästlägenhet	19 950	4 500
Påminnelseavgift	120	0
Pantsättningsavgift	4 200	8 694
Överlåtelseavgift	9 191	0
Vidarefakturerade kostnader	8 366	0
Öres- och kronutjämning	-14	-24
Summa	5 039 820	4 941 079

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	20 000	557
Försäkringsersättning	0	24 375
Summa	20 000	24 932

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	300 500	278 000
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	15 688
Fastighetsskötsel gård enl avtal	244 250	252 151
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	21 700	84 039
Städning enligt avtal	25 200	22 750
Städning utöver avtal	2 879	0
Brandskydd	7 974	6 016
Gårdkostnader	32 917	31 136
Gemensamma utrymmen	2 649	6 338
Sophantering	5 813	7 219
Snöröjning/sandning	150 625	103 000
Serviceavtal	45 166	34 408
Fordon	62	75
Förbrukningsmaterial	24 971	25 658
Summa	864 706	866 478

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	36 129	17 530
Trapphus/port/entr	0	3 943
Dörrar och lås/porttele	561	2 781
Övriga gemensamma utrymmen	0	9 064
VVS	32 602	114 926
Ventilation	0	27 033
Elinstallationer	10 674	0
Garage/parkering	3 289	1 750
Summa	83 255	177 027

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	6 263	0
Värmeanläggning	29 776	125 154
Ventilation	35 186	0
Balkonger/altaner	0	45 889
Mark/gård/utemiljö	93 219	0
Summa	164 444	171 043

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	58 388	73 244
Uppvärmning	630 120	485 553
Vatten	210 988	212 178
Sophämtning/renhållning	219 739	204 173
Summa	1 119 235	975 149

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	135 646	126 410
Fordonsförsäkring	1 098	0
Kabel-TV	250 797	249 476
Bredband	5 307	1 605
Övriga fastighetskostnader	3 450	0
Fastighetsskatt	158 175	152 225
Summa	554 473	529 716

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	4 141	3 255
Tele- och datakommunikation	8 250	8 115
Juridiska åtgärder	0	2 578
Befarade förluster	1 050	0
Revisionsarvoden extern revisor	34 300	23 750
Fritids och trivselkostnader	17 733	1 228
Föreningskostnader	34 136	37 335
Förvaltningsarvode enl avtal	131 907	125 793
Överlåtelsekostnad	11 028	0
Pantsättningskostnad	6 304	0
Korttidsinventarier	4 189	6 238
Administration	24 102	14 379
Konsultkostnader	37 366	11 455
Bostadsrätterna Sverige	7 330	7 260
Summa	321 835	241 386

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	220 090	195 050
Revisionsarvode arvoderad	0	1 000
Övriga arvoden	0	29 300
Arbetsgivaravgifter	32 875	34 294
Summa	252 965	259 644

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	698 077	502 636
Dröjsmålsränta	298	0
Övriga räntekostnader	0	29
Summa	698 375	502 665

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	75 028 878	74 319 157
Årets inköp	-23 539	709 721
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	75 005 339	75 028 878
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 245 750	-10 114 440
Årets avskrivning	-1 166 809	-1 131 310
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 412 559	-11 245 750
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	62 592 779	63 783 128
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 025 257</i>	<i>13 025 257</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	76 073 000	76 073 000
Taxeringsvärde mark	33 238 000	33 238 000
Summa	109 311 000	109 311 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	647 581	647 581
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	647 581	647 581
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-122 079	-89 677
Årets avskrivning	-32 412	-32 402
Utgående ackumulerad avskrivning	-154 491	-122 079
Utgående restvärde enligt plan	493 090	525 502

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	605 479	512 132
Inköp	0	93 347
Utgående anskaffningsvärde	605 479	605 479
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-513 752	-503 859
Avskrivningar	-21 717	-9 892
Utgående avskrivning	-535 469	-513 752
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	70 010	91 727

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 226	1 628
Klientmedel	0	5 387 736
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 050
Summa	1 226	5 390 414

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	20 000	0
Summa	20 000	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-02-02	4,80 %	8 975 000	9 000 000
Handelsbanken	2024-09-30	1,25 %	8 916 279	9 016 279
Handelsbanken	2025-09-30	1,25 %	9 675 000	9 775 000
Handelsbanken	2025-06-30	1,10 %	9 259 734	9 359 734
Summa			36 826 013	37 151 013
Varav kortfristig del			18 287 159	9 300 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 326 013 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	69 407	39 825
Förutbet hyror/avgifter	415 335	434 816
Summa	484 742	474 641

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	42 994 000	42 994 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgiften kommer att höjas med 8,5% fr.o.m. kvartal 2 för att täcka kostnader för höjda räntor, leverantörsfakturor och taxebundna kostnader.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sigtuna

Charlotte Elfström
Suppleant

Eva Elisabet Gunhild Gullström
Styrelseledamot

Hedvig Ulrika Renlund
Styrelseledamot

Jan Nils Håkan Sehlberg
Styrelseledamot

Lars-Åke Björling
Ordförande

Maria Dorais
Styrelseledamot

Nane Kvillsäter
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Revisorshuset, Uppsala
Johan Grahn
Revisor

Lars Åstrand
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2024 20:15

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 23.04.2024 21:15

DOCUMENT ID:

HkMRT_trZC

ENVELOPE ID:

SkxV6uKrbR-HkMRT_trZC

DOCUMENT NAME:

Brf Aludden Strand, 716419-7993 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hedvig Ulrika Renlund anders.renlund@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 22:07 23.04.2024 22:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/09/16) IP: 83.254.17.124
2. Jan Nils Håkan Sehlberg ohv96@me.com	Signed Authenticated	24.04.2024 10:18 24.04.2024 10:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/02/27) IP: 188.126.80.53
3. Lars-Åke Björling lasse.bjorling@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 11:19 24.04.2024 11:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/05/16) IP: 83.254.14.22
4. NANE KVILLSÄTER sonamax@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 19:06 23.04.2024 22:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/03/29) IP: 83.254.14.191
5. MARIA DORAIS maria.doraisnow@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 20:22 24.04.2024 20:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/08/02) IP: 83.254.13.121
6. Eva Elisabet Gunhild Gullström gunhild.gullstrom@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 22:11 23.04.2024 21:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/02/22) IP: 83.254.13.62
7. Elsa Maria Charlotte Elfström lottastenos@hotmail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 06:49 24.04.2024 18:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/03/27) IP: 83.254.10.145
8. JOHAN GRAHN johan.grahn@revisorshuset-uppsala.se	Signed Authenticated	25.04.2024 09:07 25.04.2024 08:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/06/28) IP: 4.223.122.209
9. Lars Bertil Stefan Åstrand lars.astrand@outlook.com	Signed Authenticated	25.04.2024 20:15 25.04.2024 19:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/01/26) IP: 95.193.40.3

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAeS
sealed

RECIPIENT

ACTION*

TIMESTAMP (CET)

METHOD

DETAILS

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Aludden Strand

Org.nr 716419-7993

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Aludden Strand för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) Och god revisions sed 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 på fel, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med revisionslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Bostadsrättsföreningen Aludden Strand för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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.

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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Signeringsdag enligt vår digitala signatur nedan

Johan Grahn
Auktoriserad revisor

Lars Åstrand
Utsedd av föreningen



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2024 20:19

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 23.04.2024 21:15

DOCUMENT ID:
r1VApOFHZC

ENVELOPE ID:
SkEaOYHW0-r1VApOFHZC

DOCUMENT NAME:
revb aludden 2023.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN GRAHN johan.grahn@revisorshuset-uppsala.se	Signed Authenticated	25.04.2024 09:08 25.04.2024 09:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/06/28) IP: 4.223.122.209
2. Lars Bertil Stefan Åstrand lars.astrand@outlook.com	Signed Authenticated	25.04.2024 20:19 25.04.2024 20:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/01/26) IP: 95.193.40.3

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed