

Årsredovisning 2023

Brf Källängen 32

716421-0499



Välkommen till årsredovisningen för Brf Källängen 32

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lidingö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-06-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-10-13 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Järven 1	2007	Lidingö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1959 och har värdeåret är 1959

Den totala byggnadsytan uppgår till 2 920 kvm varav 2 987 kvm utgör lägenhetsyta och 11 kvm lokalyta. I föreningen finns 15 parkeringsplatser och 6 garage. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende.

Lägenhetsfördelning

2 st 1 rum och kök

8 st 3 rum och kök

17 st 4 rum och kök

8 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är 32 upplåtna med bostadsrätt och 3 med hyresrätt.

Styrelsens sammansättning

Mårten Kihlbom	Ordförande
Anders Törlind	Styrelseledamot
Magnus Engsäll	Styrelseledamot
Per Johan Idegård	Styrelseledamot
Solveig Bergholm	Styrelseledamot
Anna Sofia Charlotta Danielsson	Styrelseledamot
Markus Jellinek	Styrelseledamot

Valberedning

Birgitta Fjellsäter
Anna-Carin Jellinek

Firmateckning

Firman tecknas av två ur styrelsen i förening

Revisorer

Börje Krafft Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2043. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2022 ● Renovering skyddsrumsventilation, ny mangel och utomhusmöblemang
- 2021 ● Fasadrenovering och takomläggning
- 2020 ● Relining huvudavloppsrör
- 2019 ● Ny Tvättmaskin
Nytt torkskåp
- 2018 ● Ny entrédörr och renovering av entré
- 2017 ● Installation av bergvärme
Renovering av fönster
- 2016 ● Radonmätning
- 2015 ● Byte av trapphusbelysning
- 2014 ● Renovering av ventilation
- 2013 ● Hissrenovering
Ny stenläggning utanför entré
- 2011 ● Renovering av trapphus
Säkerhetsdörrar
Målning av väggar och tak
Polering av golv

2010 ● Fasadrenovering

2009 ● Renovering av fläktar
Nya maskiner till tvättstugan

2008 ● Stambyte

Planerade underhåll

2024 ● Installation av laddstolpar för parkeringsplatserna
Sop- och återvinningshantering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel BK Kraft AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2023 är en vinst med 258 kkr vilket kan jämföras med resultatet för 2022 som var en förlust med 565 kkr.

I resultatet för 2023 ingår avskrivningar. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning på föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditetsflöde.

Föreningen har ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information.

Under 2023 ökade räntorna i omvärlden kraftigt och det lån som löpte ut juni 2023 på 8,5 MSEK gick från 0,71% till STIBOR + 0,50% vilket inneburit 4,5% i snitt i stället. Styrelsen fattade därför under hösten beslut om att höja månadsavgifterna med 17% per 2024-01-01 för att kompensera för de ökade räntekostnaderna.

Förändringar i avtal

Nytt avtal för snöröjning tecknades gemensamt med Källängsvägen 34 och 36 vilket lett till bättre skötsel, dock till en något högre kostnad.

Nytt serviceavtal för hissen tecknat med Alt Hissar & Rulltrappor då tidigare leverantör bedömdes hålla en otillräcklig pris- och kvalitetsnivå.

Ny auktoriserad revisor har valts, Börje Krafft på Add & Subtract AB

Övriga uppgifter

Laddstolpeupphandling för elbilsladdningsmöjlighet på samtliga parkeringsplatser utomhus har genomförts och installation sker under våren 2024.

Några boende har på egen initiativ valt att glasa in sina balkonger under 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 42 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Förutom årsavgifterna tillkommer en obligatorisk avgift för bredband om 1 200 kr per år.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 362 380	2 229 010	2 155 476	2 145 747
Resultat efter fin. poster	258 380	-564 525	-6 342 500	-436 340
Soliditet (%)	51	51	51	59
Yttre fond	365 682	156 750	1 163 535	1 006 785
Taxeringsvärde	69 644 000	69 644 000	52 250 000	52 250 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	728	674	663	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,6	80,7	82,2	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 325	11 391	11 428	9 856
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 003	10 061	10 497	9 087
Sparande per kvm totalyta, kr	262	211	231	84
Elkostnad per kvm totalyta, kr	61	84	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	50	51	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	25	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	136	160	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,47	0,92	1,00	1,08
Räntekänslighet (%)	15,56	16,91	17,24	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	37 370 570	-	-	37 370 570
Upplåtelseavgifter	5 149 010	-	-	5 149 010
Fond, yttre underhåll	156 750	-	208 932	365 682
Balanserat resultat	-10 093 448	-564 525	-208 932	-10 866 905
Årets resultat	-564 525	564 525	258 380	258 380
Eget kapital	32 018 357	0	258 379	32 276 737

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 866 905
Årets resultat	258 380
Totalt	-10 608 525

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	436 907
Att från yttre fond i anspråk ta	--297 314
Balanseras i ny räkning	-11 342 746
	-10 608 525

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	2 362 380	2 229 016
Övriga rörelseintäkter	3	48 269	0
Summa rörelseintäkter		2 410 649	2 229 016
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 040 411	-1 779 213
Övriga externa kostnader	9	-108 656	-149 935
Personalkostnader	10	-31 794	-44 730
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-534 273	-540 708
Summa rörelsekostnader		-1 715 134	-2 514 586
RÖRELSERESULTAT		695 516	-285 571
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 129	345
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-446 265	-279 299
Summa finansiella poster		-437 136	-278 954
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		258 380	-564 525
ÅRETS RESULTAT		258 380	-564 525

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	61 127 645	61 648 025
Markanläggningar	13	30 640	33 760
Maskiner och inventarier	14	23 386	34 159
Summa materiella anläggningstillgångar		61 181 671	61 715 944
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		61 181 671	61 715 944
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	15	6 863	7 144
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	48 387	113 137
Summa kortfristiga fordringar		55 250	120 281
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 724 821	1 037 393
Summa kassa och bank		1 724 821	1 037 393
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 780 071	1 157 674
SUMMA TILLGÅNGAR		62 961 742	62 873 617

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 519 580	42 519 580
Fond för yttre underhåll		365 682	156 750
Summa bundet eget kapital		42 885 262	42 676 330
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 866 905	-10 093 448
Årets resultat		258 380	-564 525
Summa fritt eget kapital		-10 608 525	-10 657 973
SUMMA EGET KAPITAL		32 276 737	32 018 357
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	21 750 000	21 825 000
Summa långfristiga skulder		21 750 000	21 825 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 500 000	8 600 000
Leverantörsskulder		73 666	85 710
Skatteskulder		3 481	2 525
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	357 858	342 025
Summa kortfristiga skulder		8 935 005	9 030 260
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 961 742	62 873 617

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	695 516	-285 571
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	534 273	540 708
	1 229 789	255 137
Erhållen ränta	9 129	345
Erlagd ränta	-423 208	-276 932
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	815 710	-21 450
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	59 492	-4 236
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-12 773	-36 035
Kassaflöde från den löpande verksamheten	862 429	-61 721
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	25 000	0
Amortering av lån	-200 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-175 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	687 429	-161 721
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 037 393	1 199 114
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 724 821	1 037 393

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Källängen 32 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.

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 %
Markanläggningar	5 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Maskiner och inventarier	10 %

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 905 648	1 761 268
Hysesintäkter, bostäder	273 590	261 564
Hysesintäkter, lokaler	6 000	6 000
Hysesintäkter, p-platser	128 800	123 000
Hysesintäkter förråd	6 000	6 000
Bredbandsanslutning	38 400	38 400
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 939	2 398
Övriga intäkter	3	30 386
Summa	2 362 380	2 229 016

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	48 269	0
Summa	48 269	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	72 192	67 656
Städning	68 195	61 691
Besiktning och service	32 275	28 238
Trädgårdsarbete	31 958	19 996
Snöskottning	35 084	30 783
Summa	239 705	208 363

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	115 402	123 280
Summa	115 402	123 280

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerat underhåll	0	662 996
Summa	0	662 996

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	185 258	253 898
Uppvärmning	152 493	155 114
Vatten	74 803	76 233
Sophämtning	49 399	54 399
Summa	461 953	539 644

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	58 927	60 549
Självrisker	0	30 380
Kabel-TV	11 296	44 462
Bredband	91 073	49 934
Fastighetsskatt	62 055	59 605
Summa	223 351	244 930

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	418	36 213
Övriga förvaltningskostnader	6 100	19 490
Juridiska kostnader	2 888	0
Revisionsarvoden	12 938	12 000
Ekonomisk förvaltning	83 296	78 840
Bankkostnader	3 016	3 392
Summa	108 656	149 935

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	25 000	34 980
Sociala avgifter	6 794	9 750
Summa	31 794	44 730

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	446 263	279 299
Övriga räntekostnader	2	0
Summa	446 265	279 299

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	69 519 560	69 519 560
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	69 519 560	69 519 560
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 871 535	-7 351 155
Årets avskrivning	-520 380	-520 380
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 391 915	-7 871 535
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	61 127 645	61 648 025
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>26 195 600</i>	<i>26 195 600</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 419 000	33 419 000
Taxeringsvärde mark	36 225 000	36 225 000
Summa	69 644 000	69 644 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	62 500	62 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	62 500	62 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-28 740	-25 620
Årets avskrivning	-3 120	-3 120
Utgående ackumulerad avskrivning	-31 860	-28 740
Utgående restvärde enligt plan	30 640	33 760

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	273 138	273 138
Utgående anskaffningsvärde	273 138	273 138
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-238 979	-221 771
Avskrivningar	-10 773	-17 208
Utgående avskrivning	-249 752	-238 979
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 386	34 159

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	6 863	7 144
Summa	6 863	7 144

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	287	2 300
Försäkringspremier	0	58 927
Kabel-TV	26 468	13 870
Räntor	0	5 539
Bredband	0	11 677
Förvaltning	21 632	20 824
Summa	48 387	113 137

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Handelsbanken Stadshypote	2023-06-30	4,54 %	8 400 000	8 500 000
Stadshypotek AB	2026-04-30	1,00 %	8 000 000	8 000 000
Stadshypotek AB	2025-01-30	1,01 %	9 550 000	9 625 000
Stadshypotek AB	2026-06-30	0,98 %	4 300 000	4 300 000
Summa			30 250 000	30 425 000
Varav kortfristig del			8 500 000	8 600 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 750 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 488	10 312
Fastighetsskötsel	0	5 638
Städning	5 307	4 744
El	30 007	62 517
Uppvärmning	17 632	14 975
Utgiftsräntor	34 329	16 811
Vatten	17 607	19 344
Sophantering	12 942	12 333
Förutbetalda avgifter/hyror	223 546	195 351
Summa	357 858	342 025

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Mårten Kihlbom
Ordförande

Anders Törlind
Styrelseledamot

Magnus Engsäll
Styrelseledamot

Per Johan Idegård
Styrelseledamot

Solveig Bergholm
Styrelseledamot

Anna Sofia Charlotta Danielsson
Styrelseledamot

Markus Jellinek
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Börje Krafft
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557517852233

Dokument

Brf Källängen 32, 716421-0499 - Årsredovisning 2023
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2024-05-20 09:22:11 CEST (+0200) av Malin
Lööf (ML)
Färdigställt 2024-05-22 10:20:44 CEST (+0200)

Initierare

Malin Lööf (ML)
Simpleko
malin.loof@simpleko.se

Signerare

Mårten Kihlbom (MK)
mkihlbom@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Mårten Kihlbom"
Signerade 2024-05-20 09:57:30 CEST (+0200)

Anders Törlind (AT)
anders.torlind@atonet.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anders Törlind"
Signerade 2024-05-21 20:43:52 CEST (+0200)

Magnus Engvall (ME)
magnus.engvall@strawberry.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAGNUS ENGSÄLL"
Signerade 2024-05-20 09:50:55 CEST (+0200)

Per Johan Idegård (PJI)
johan.idegard@stockholm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER
JOHAN IDEGÅRD"
Signerade 2024-05-20 10:15:55 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517852233

Solveig Bergholm (SB)
solotto@mac.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SOLVEIG BERGHOLM"
Signerade 2024-05-20 10:02:45 CEST (+0200)

Anna Sofia Charlotta Danielsson (ASCD)
anna.danielsson@ymail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Sofia Charlotta Danielsson"
Signerade 2024-05-20 09:24:06 CEST (+0200)

Börje Krafft (BK)
borje@addsubtract.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BÖRJE KRAFFT"
Signerade 2024-05-22 10:20:44 CEST (+0200)

Markus Jellinek (MJ)
markus.jellinek@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARKUS JELLINEK"
Signerade 2024-05-20 18:46:48 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Källängen 32
716421-0499

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen gen 32 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 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*. 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 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. 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 gen 32 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 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.

Stockholm samma datum som min elektroniska signatur

Börje Krafft
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557517853232

Dokument

Brf Källängen 32 Revisionsberättelse 2023

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-05-20 09:32:01 CEST (+0200) av Malin

Lööf (ML)

Färdigställt 2024-05-20 14:58:38 CEST (+0200)

Initierare

Malin Lööf (ML)

Simpleko

malin.loof@simpleko.se

Signerare

Börje Krafft (BK)

borje@addsubtract.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"BÖRJE KRAFFT"

Signerade 2024-05-20 14:58:38 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

