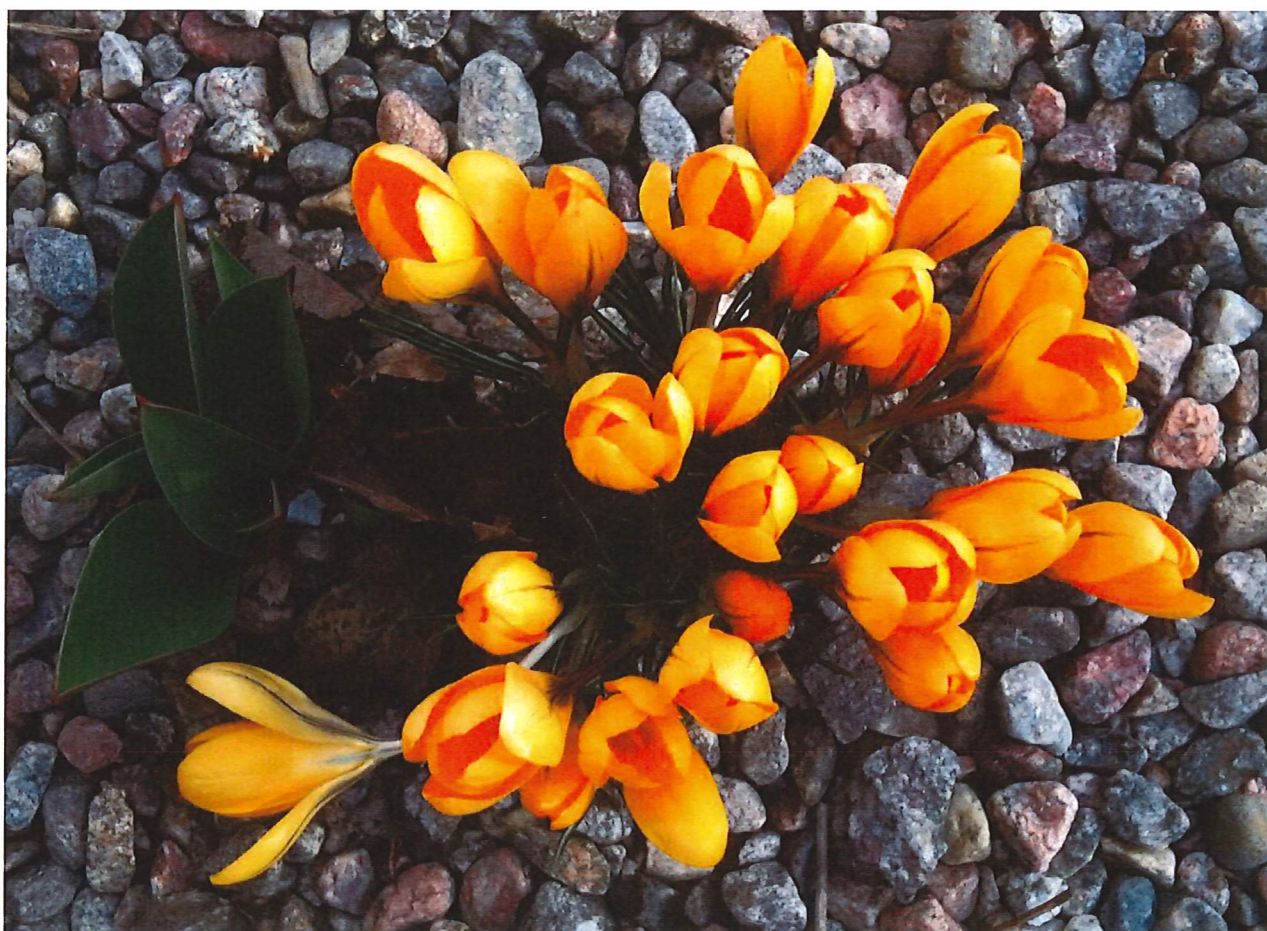

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Strömmensberg nr 1
Org nr: 757202-1058

2023-01-01 – 2023-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Strömmensberg Nr 1
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 309 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -432 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bagaregården 39:5 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns en byggnad med 30 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförd 1944. Fastighetens adress är Storhöjdsgatan 6 A-D i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i TryggHansa.
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	20
2 rum och kök	8
3 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	16	Föreningen förfogar över 7 av platserna medan de övriga är fördelade mellan två grannföreningar

Total bostadsarea 1 255 m²

Total lokalarea 12 m²



Årets taxeringsvärde	30 937 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	30 937 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 112 tkr och planerat underhåll för 482 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som uppdaterades under september månad.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Relining	482 449

Planerat underhåll

Injustering av värmesystemet

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Robin Larsson	Ordförande	2024
Tove Almquist	Ledamot	2024
Anna Wallin	Ledamot	2024
Lisa Petersson	Ledamot	2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna-Karin Andersson	Suppleant	2024
Miriam Ifter	Suppleant	2024
Petter Nyström	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Victor Pilups	Förtroendevald revisor	2024
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Lisa Wackerberg	2024	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Lisa Wackerberg	2024	
Petter Nyström	2024	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 41 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 42 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 1 januari 2018 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om förändrad årsavgift. Från och med 2024-01-01 höjs årsavgiften med 10 %.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 886 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 172 914	1 173 499	1 173 564	1 168 164	1 168 764
Resultat efter finansiella poster	-740 524	-379 968	-118 007	-1 095 992	130 096
Årets resultat	-740 524	-379 968	-118 007	-1 095 992	130 096
Resultat exkl avskrivningar	-431 890	-116 807	54 222	-923 763	302 325
Balansomslutning	9 935 506	9 921 955	10 232 948	6 423 831	6 467 574
Soliditet %	18	26	22	0	1
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	92	94	94	92	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	930	930	930	930	930
Driftkostnader kr/kvm	989	673	592	1 424	501
Energikostnad kr/kvm	252	187	254	179	193
Sparande kr/kvm	40	50	43	187	239
Ränta kr/kvm	69	55	53	70	81
Skuldsättning kr/kvm	6 154	5 555	5 615	5 680	4 880
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	6 212	5 608	5 674	5 739	4 927
Räntekänslighet %	6,7	6,0	6,1	6,2	5,3



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Föreningen går under 2023 med negativt resultat. Detta beror till stor del på ökade drift- och räntekostnader. Styrelsen ser varje år över föreningens intäkter och kostnader vid budgetarbetet för att klara av finansieringen av framtida underhåll med mera.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 115 734	218 883	-1 403 674	-379 968
Disposition enl. årsstämmobeslut			-379 968	379 968
Reservering underhållsfond		250 000	-250 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-468 883	468 883	
Årets resultat				-740 524
Vid årets slut	4 115 734	0	-1 564 759	-740 524

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 783 642
Årets resultat	-740 524
Årets fondreservering enligt stadgarna	-250 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	468 883
Summa	-2 305 283

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 305 283**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 172 914	1 173 499
Övriga rörelseintäkter	Not 3	89 784	68 257
Summa rörelseintäkter		1 262 698	1 241 756
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 250 464	-851 462
Övriga externa kostnader	Not 5	-264 567	-349 984
Personalkostnader	Not 6	-79 866	-90 254
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-308 634	-263 161
Summa rörelsekostnader		-1 903 531	-1 554 861
Rörelseresultat		-640 832	-313 105
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	766	2 803
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-100 457	-69 666
Summa finansiella poster		-99 691	-66 863
Resultat efter finansiella poster		-740 524	-379 968
Årets resultat		-740 524	-379 968



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	8 890 486	9 119 511
Summa materiella anläggningstillgångar		8 890 486	9 119 511
Summa anläggningstillgångar		8 890 486	9 119 511
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		4 697	7 763
Övriga fordringar		2 947	2 834
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	418 168	484 549
Summa kortfristiga fordringar		425 812	495 146
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	619 208	307 298
Summa kassa och bank		619 208	307 298
Summa omsättningstillgångar		1 045 020	802 444
Summa tillgångar		9 935 506	9 921 955



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 115 734	4 115 734
Reservfond		10 000	10 000
Fond för yttre underhåll		0	218 883
Summa bundet eget kapital		4 125 734	4 344 617
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 564 759	-1 403 674
Årets resultat		-740 524	-379 968
Summa fritt eget kapital		-2 305 283	-1 783 642
Summa eget kapital		1 820 451	2 560 975
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	5 506 422	6 950 936
Summa långfristiga skulder		5 506 422	6 950 936
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	2 284 000	81 944
Leverantörsskulder		80 675	67 581
Skatteskulder		3 104	1 004
Övriga skulder	Not 14	11 182	8 262
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	229 672	251 253
Summa kortfristiga skulder		2 608 632	410 044
Summa eget kapital och skulder		9 935 506	9 921 955



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster Not 17	-740 524	-379 968
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	308 634	263 161
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-431 890	-116 807
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	69 335	-400 658
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-3 468	-539 060
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-366 023	-1 056 525
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation (underhåll)	-79 609	1 213 956
Investeringar i byggnader & mark	0	-4 091 934
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-79 609	-2 877 978
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	757 542	-81 944
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	689 980
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	757 542	608 036
Årets kassaflöde	311 910	-3 326 467
Likvidamedel vid årets början	307 298	3 633 765
Likvidamedel vid årets slut	619 208	307 298



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Tillkommande utgifter	Linjär	20-50
Balkonger	Linjär	45

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 111 164	1 111 164
Hyror, p-platser	61 750	62 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-65
Summa nettoomsättning	1 172 914	1 173 499

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	55 440	55 440
Övriga ersättningar	5 167	12 739
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	18
Övriga rörelseintäkter	29 180	60
Summa övriga rörelseintäkter	89 784	68 257

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-482 449	-180 117
Reparationer	-111 532	-47 141
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-49 040	-46 940
Tomträttsavgäld	0	-2 913
Arrendeavgifter	-9 686	-11 968
Försäkringspremier	-26 107	-23 521
Kabel- och digital-TV	-105 587	-97 070
Pcb/Radonsanering	0	-35 750
Övriga utgifter, köpta tjänster	-14 070	-57 523
Snö- och halkbekämpning	-14 389	-998
Förbrukningsinventarier	-4 136	-7 711
Vatten	-89 369	-40 387
Fastighetsel	-45 682	-63 445
Uppvärmning	-183 907	-132 596
Sophantering och återvinning	-49 138	-34 366
Förvaltningsarvode drift	-65 370	-69 016
Summa driftskostnader	-1 250 464	-851 462

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Fritidsmedel	-1 289	-1 727
Förvaltningsarvode administration	-228 064	-228 452
Lokalkostnader	0	-47 499
Resekostnader	0	-3 499
Arvode, yrkesrevisorer	-21 000	-24 375
Övriga förvaltningskostnader	-4 484	-8 786
Kreditupplysningar	-367	-883
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 200	-4 830
Kontorsmateriel	-625	-158
Köpta tjänster	-1 206	0
Konsultarvoden	0	-26 875
Bankkostnader	-2 533	-2 100
Övriga externa kostnader	-800	-800
Summa övriga externa kostnader	-264 567	-349 984

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-30 500	-30 500
Sammanträdesarvoden	-21 000	-21 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-9 272	-16 676
Sociala kostnader	-19 094	-21 578
Summa personalkostnader	-79 866	-90 254

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-136 405	-90 932
Avskrivningar tillkommande utgifter	-172 229	-172 229
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-308 634	-263 161

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	606	2 690
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	101	101
Övriga ränteintäkter	58	12
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	766	2 803



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-87 668	-69 631
Övriga räntekostnader	-34	-35
Övriga finansiella kostnader	-12 755	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-100 457	-69 666

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	4 616 647	524 713
Mark	58 500	58 500
Tillkommande utgifter	9 095 327	9 095 327
	13 770 474	9 678 540
Årets anskaffningar		
Byggnader	79 609	4 091 934
	79 609	4 091 934
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	13 850 083	13 770 474

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-615 645	-524 713
Tillkommande utgifter	-4 035 318	-3 863 089
	-4 650 963	-4 387 802
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-136 405	-90 932
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-172 229	-172 229
	-308 634	-263 161
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 959 597	-4 650 963
Restvärde enligt plan vid årets slut	8 890 486	9 119 511

Varav

Mark	3 944 206	4 001 002
Tillkommande utgifter	4 887 780	5 232 238

Taxeringsvärden

Bostäder	30 800 000	30 800 000
Lokaler	137 000	137 000

Totalt taxeringsvärde	30 937 000	30 937 000
<i>varav byggnader</i>	<i>12 910 000</i>	<i>12 910 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>18 027 000</i>	<i>18 027 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	26 759	26 107
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	55 199
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 871	8 004
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	382 537	395 239
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	418 168	484 549

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	5 000	5 000
Bankmedel	6 663	156 140
Transaktionskonto	607 545	146 158
Summa kassa och bank	619 208	307 298

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	7 790 422	7 032 880
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-84 000	-81 944
Nästa års låneförfall på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 200 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	5 506 422	6 950 936

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,16%	2024-12-30	2 200 000,00	0,00	0,00	2 200 000,00
STADSHYPOTEK	0,89%	2025-03-01	1 100 000,00	0,00	0,00	1 100 000,00
STADSHYPOTEK	0,91%	2025-04-30	1 390 330,00	0,00	25 125,00	1 365 205,00
STADSHYPOTEK	0,73%	2026-01-30	1 320 000,00	0,00	30 000,00	1 290 000,00
STADSHYPOTEK	1,17%	2026-04-30	772 550,00	0,00	6 333,00	766 217,00
STADSHYPOTEK	3,91%	2026-10-30	250 000,00	0,00	0,00	250 000,00
STADSHYPOTEK	4,42%	2027-09-01	0,00	840 000,00	21 000,00	819 000,00
Summa			7 032 880,00	840 000,00	82 458,00	7 790 422,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotekets lån om 2 200 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 82 458 kr på långfristiga skulder, varför den delen av skulden beaktas som kortfristig skuld.

Not 14 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	8 019	8 262
Skuld sociala avgifter och skatter	3 163	0
Summa övriga skulder	11 182	8 262

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	9 585	9 426
Upplupna räntekostnader	6 840	6 763
Upplupna driftskostnader	4 061	17 498
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	3 549
Upplupna elkostnader	4 923	9 183
Upplupna vattenavgifter	7 552	18 934
Upplupna värmekostnader	28 426	25 175
Upplupna kostnader för renhållning	4 130	6 613
Upplupna revisionsarvoden	20 500	20 000
Upplupna styrelsearvoden	30 000	30 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 950	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	966
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	108 705	103 146
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	229 672	251 253

Not 16 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	7 812 000	7 268 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 17 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	766	2 803
Erlagd ränta	-100 380	-68 380

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Robin Larsson

Tove Almqvist

Anna Wallin

Lisa Petersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-
KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Victor Pilups
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Strömmensberg Nr 1, org. nr 757202-1058

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Strömmensberg Nr 1 för år 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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt 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 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 upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen 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 BRF Strömmensberg Nr 1 för år 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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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. 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

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, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, 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 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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.

Göteborg

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Victor Pilups
Förtroendevald revisor



Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Strömmensberg 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Strömmensberg 1 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

