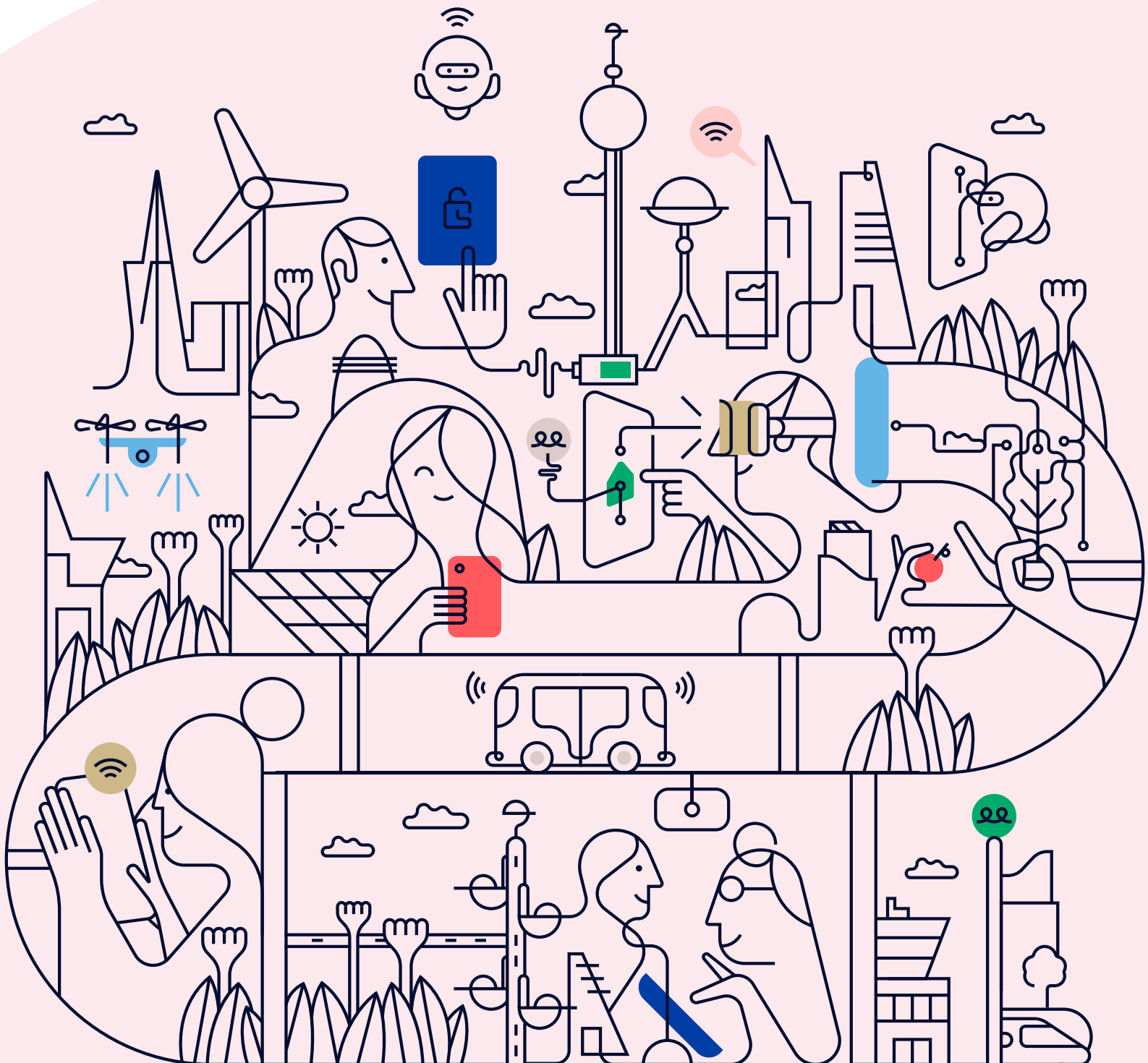




Välkommen till årsredovisningen för Brf Rekryten nr 8

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-02-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-08-18 och nuvarande stadgar registrerades 2016-03-16 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
REKRYTEN 8	1994	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1953 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1970

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 28 bostadsrätter om totalt 2 111 kvm. Byggnadernas totalyta är 2030 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jwa Emma Said	Ordförande
Eva Maria Larsdotter Båge	Kassör
Carin Victoria Nelson	Styrelseledamot
Karin Henriksson	Styrelseledamot
Malin Noreen	Styrelseledamot
Anna Wall	Suppleant
Ingrid Olofsson	Suppleant
Roni Siyar Tiftikci	Suppleant

Valberedning

Max Federman (sammankallande)

Susanna Heyman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Eva Stein Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2036.

Utförda historiska underhåll

2023	●	Stamspoling
2022	●	OVK - Flyttas från 2020 till 2022 Utredning ventilation Belysning utomhus - Ingår i gårdsrenovering
2021	●	Brandskyddsgenomgång
2020	●	Radonmätning Upprättande av barnvagnsrum Förstärkning skalskydd Värmesystem
2019	●	Väggradiatorer (del 1) Byte glas entréport Restauration mosaikvägg entrén
2016-2017	●	OVK
2016	●	Byte av 14 st balkonger och 6 st nya balkonger
2015	●	Ny belysning i trapphuset Fiber Nya elstigar Yttertak Renovering Luft värme återvinning samt rengöring frånluftskanaler Fönster renovering Tvättstuga, ny Fasadrenovering Soprum, nytt
2011	●	OVK

- 2010** ● Renovering av trapphus
Stamspolning
- 2008** ● Byte av fjärrvärmewäxlare
- 1994** ● Elstambyte
Rörstambyte

Planerade underhåll

- 2024** ● Väggradiatorer (del 2) Flyttas till tidigast 2025
- 2022-2024** ● Slutförande av Gårdrenovering m fastighetsägare i Kv. Rekryten

Avtal med leverantörer

Internetuppkoppling	Telenor
Teknisk förvaltning: Värmesystem	POS Fastighetsvård AB
Lägenhetsförteckning & Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hiss service	Stockholm Hiss-Service AB
Fastighetsskötsel	POS Fastighetsvård AB
Teknisk förvaltning: ventilation	POS Fastighetsvård AB
Pappersåtervinning	PreZero Recycling AB
Serviceavtal porttelefoner	Denckert installationer AB
Trädgårdsunderhåll	Abtot AB
Entrémattor	Elis Textil Service AB
Städning	Städpoolen AB
Kameraövervakning	Denckert Installationer AB
Sophämtning: hushållssopor och matavfall	Stockholm Vatten & Avfall
Syssloman Kv. Rekryten	1953 CONSULT
Systematiskt brandskyddsarbete	Brandsäkra
Mobilmast på taket	On Tower Sweden AB (tidigare HI3)

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kv Rekryten, med en andel på 8.86%.

Samfälligheten förvaltar föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Servitutsavtal mellan fastighetsägare kring gården, kv. Rekryten. Samfälligheten förvaltar gemensamma gården i kvarteret rekryten..

Övrig verksamhetsinformation

Med en övervägande ny styrelse har mycket av årets arbete fokuserats på att noggrant utvärdera, förnya och fastställa strategier för framtiden. I ljuset av en orolig global situation, präglad av ekonomisk nedgång och stigande räntor, har även vår bostadsrättsförening ställts inför sina utmaningar. Trots dessa omständigheter förutser styrelsen att de hinder vi stöter på under 2024 kommer att hanteras effektivt, tack vare det grundliga arbete som genomfördes under 2023. Detta arbete utgör en solid bas som vi tror starkt kommer att underlätta en stabil och positiv utveckling för föreningen framåt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under det gångna året har styrelsen noggrant hanterat ekonomiska utmaningar som uppstått på grund av de stigande räntorna och förfallna lån, vilket har lett till nödvändiga justeringar av avgifterna. Efter beslutet att omvärdera vårt bankval, har styrelsen engagerat sig i förhandlingar med Svenska Handelsbanken (SHB). Trots våra ansträngningar har responsen från SHB varit lågmäld, och de har visat en ovilja att samarbeta utöver grundläggande nivåer. Med hänsyn till de lån som är låsta till specifika villkor har vi beslutat att avvakta tills dessa löpt ut innan vi utforskar nya villkor och alternativ från konkurrenter. Vår förening har dock, gynnsamt nog, en låg belåningsgrad som möjliggjort att vi beviljats amorteringsfrihet för det kommande året.

Förändringar i avtal

I takt med en stramare ekonomisk miljö har styrelsen granskat samtliga avtal för att identifiera potentiella besparingar och förbättringar. Efter en omfattande översyn har inga avtal bedömts vara av betydande vikt att framhäva, förutom avtalet med On Tower Sweden AB, som för närvarande är föremål för omförhandling. Styrelsens avsikt är att säkerställa att alla avtal tjänar föreningens bästa och är kostnadseffektiva.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 38 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 424 902	1 378 362	1 364 431	1 339 342
Resultat efter fin. poster	-473 666	-854 955	-160 456	-73 426
Soliditet (%)	65	66	69	69
Yttre fond	805 631	1 017 282	669 101	488 595
Taxeringsvärde	119 637 000	119 637 000	80 618 000	80 618 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	655	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 978	4 003	3 677	3 689
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 974	4 003	3 677	3 689
Sparande per kvm totalyta, kr	-90	-16	49	98
Elkostnad per kvm totalyta, kr	92	46	31	36
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	167	153	153	143
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	22	18	17	14
Energikostnad per kvm totalyta, kr	281	216	202	193
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,83	-	-	-
Räntekänslighet (%)	6,07	-	-	-

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

Det negativa resultatet för det senaste räkenskapsåret överstiger de samlade posterna för avskrivningar och underhåll med -182 985 SEK. Denna överstigande förlust begränsar i dagsläget vår förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Huvudorsaken till det negativa resultatet är de oväntat höga räntekostnader.

Som ett direkt svar på denna situation har styrelsen under slutet av 2023 och i början av 2024 höjt avgifterna för att kompensera för dessa räntehöjningar. Denna justering av avgifterna reflekterar de faktiska ökningarna i våra finansiella utgifter och är ett kritiskt steg för att bevara föreningens ekonomiska välbefinnande.

Styrelsen har en positiv förväntan om att ränteläget kommer att stabiliseras och möjligen sjunka under det kommande året, vilket skulle medföra en förbättring av vår ekonomiska situation. Vi bevakar noggrant våra lån och sträva efter att omförhandla med banken när varje lån når sitt förfallodatum.

Ytterligare strategier för att säkerställa föreningens ekonomiska stabilitet inkluderar att bibehålla en strikt budgetdisciplin och att aktivt hantera och planera för föreningens långsiktiga finansiella åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	11 550 268	-	-	11 550 268
Upplåtelseavgifter	13 437 049	-	-	13 437 049
Fond, yttre underhåll	1 017 282	-570 562	358 911	805 631
Balanserat resultat	-8 347 334	-284 393	-358 911	-8 990 638
Årets resultat	-854 955	854 955	-473 666	-473 666
Eget kapital	16 802 310	0	-473 666	16 328 644

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 631 726
Årets resultat	-473 666
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-358 911
Totalt	-9 464 303

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	40 625
Balanseras i ny räkning	-9 423 678

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	1 424 902	1 378 362
Övriga rörelseintäkter	3	-1 208	55 031
Summa rörelseintäkter		1 423 694	1 433 392
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 047 771	-1 511 504
Övriga externa kostnader	9	-136 079	-278 496
Personalkostnader	10	-98 565	-98 565
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-250 056	-251 725
Summa rörelsekostnader		-1 532 472	-2 140 289
RÖRELSERESULTAT		-108 778	-706 897
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 442	2 680
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-370 331	-150 738
Summa finansiella poster		-364 888	-148 058
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-473 666	-854 955
ÅRETS RESULTAT		-473 666	-854 955

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	24 284 658	24 534 714
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 284 658	24 534 714
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 287 458	24 537 514
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		154 235	168 224
Övriga fordringar	15	465 186	705 774
Summa kortfristiga fordringar		619 421	873 998
Kassa och bank			
Kassa och bank		35 679	37 174
Summa kassa och bank		35 679	37 174
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		655 100	911 172
SUMMA TILLGÅNGAR		24 942 558	25 448 686

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Kapitaltillskott		906 817	906 817
Medlemsinsatser		24 080 500	24 080 500
Fond för yttre underhåll		805 631	1 017 282
Summa bundet eget kapital		25 792 948	26 004 599
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 990 638	-8 347 334
Årets resultat		-473 666	-854 955
Summa fritt eget kapital		-9 464 304	-9 202 289
SUMMA EGET KAPITAL		16 328 644	16 802 310
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 675 000	3 705 760
Summa långfristiga skulder		3 675 000	3 705 760
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 391 663	4 420 695
Leverantörsskulder		73 752	85 760
Skatteskulder		3 681	1 931
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	469 818	432 230
Summa kortfristiga skulder		4 938 914	4 940 616
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 942 558	25 448 686

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-108 778	-706 897
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	250 056	251 725
	141 278	-455 173
Erhållen ränta	5 442	2 680
Erlagd ränta	-370 082	-107 970
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-223 361	-560 462
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	13 604	-148 932
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	27 081	29 454
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-182 676	-679 940
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	27 769	700 000
Amortering av lån	-87 561	-38 052
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-59 792	661 948
ÅRETS KASSAFLÖDE	-242 468	-17 992
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	724 725	742 718
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	482 257	724 725

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rekryten nr 8 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, 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:

Fastighetsförbättringar	4 %
Byggnad	0,57 - 6,67 %

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.

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 274 812	1 240 728
Årsavgifter lokaler	54 315	52 990
Hyror reklamplats/antennplats	87 155	78 622
Dröjsmålsränta	2 056	0
Pantsättningsavgift	2 625	6 038
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämning	0	-16
Summa	1 424 902	1 378 362

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	3 446
Övriga intäkter	-1 208	1 208
Försäkringsersättning	0	50 377
Summa	-1 208	55 031

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	20 213	25 762
Fastighetsskötsel utöver avtal	12 485	11 932
Fastighetsskötsel gård enl avtal	27 067	4 742
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	4 380
Städning enligt avtal	42 701	37 595
Städning utöver avtal	0	3 140
Hissbesiktning	2 146	1 976
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	6 750	0
Brandskydd	19 740	61 616
Gemensamma utrymmen	0	5 805
Snöröjning/sandning	25 088	21 969
Serviceavtal	16 426	30 068
Mattvätt/Hyrmattor	6 793	6 091
Förbrukningsmaterial	0	1 597
Summa	179 409	216 672

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	630	7 016
Dörrar och lås/porttele	313	11 640
Ventilation	0	53 938
Elinstallationer	4 716	0
Hissar	24 215	3 114
Fönster	0	3 312
Summa	29 874	79 020

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	570 562
VVS	40 625	0
Summa	40 625	570 562

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	185 909	92 721
Uppvärmning	339 032	309 999
Vatten	44 884	35 904
Sophämtning/renhållning	36 411	28 289
Summa	606 236	466 913

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	46 191	41 195
Bredband	79 341	72 797
Fastighetsskatt	66 095	64 345
Summa	191 627	178 337

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 691
Tele- och datakommunikation	9 000	6 581
Revisionsarvoden extern revisor	13 750	12 500
Styrelseomkostnader	4 445	0
Fritids och trivselkostnader	1 472	0
Föreningskostnader	473	7 021
Förvaltningsarvode enl avtal	46 352	45 058
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	3 983	12 228
Konsultkostnader	43 059	188 577
Bostadsrätterna Sverige	4 880	4 880
OBS-konto	0	-40
Summa	136 079	278 496

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	75 000	75 000
Arbetsgivaravgifter	23 565	23 565
Summa	98 565	98 565

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	370 020	150 683
Dröjsmålsränta	120	0
Övriga räntekostnader	191	55
Summa	370 331	150 738

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 894 284	27 894 284
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 894 284	27 894 284
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 359 570	-3 107 846
Årets avskrivning	-250 056	-251 725
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 609 626	-3 359 570
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 284 658	24 534 714
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 360 000</i>	<i>9 360 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 361 000	33 361 000
Taxeringsvärde mark	86 276 000	86 276 000
Summa	119 637 000	119 637 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	150 646	150 646
Utgående anskaffningsvärde	150 646	150 646
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-150 646	-150 646
Utgående avskrivning	-150 646	-150 646
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	18 608	18 223
Transaktionskonto	114 028	327 004
Borgo räntekonto	332 550	360 547
Summa	465 186	705 774

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-05-17	4,98 %	696 500	700 000
Handelsbanken	2099-12-31	5,05 %	1 200 000	1 200 000
Handelsbanken	2026-09-30	4,36 %	475 000	480 000
Handelsbanken	2024-04-02	5,05 %	100 000	100 000
Handelsbanken	2026-09-30	4,36 %	1 425 000	1 440 000
Handelsbanken	2024-09-30	4,50 %	1 805 760	1 824 000
Handelsbanken	2024-01-11	5,05 %	600 000	600 000
Stadshypotek	2024-09-30	4,91 %	1 764 403	1 782 455
Summa			8 066 663	8 126 455
Varav kortfristig del			4 391 663	4 420 695

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 725 203 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	11 976
Uppl kostn räntor	60 189	59 940
Uppl kostnad arvoden	75 000	75 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	23 565	23 565
Förutbet hyror/avgifter	311 064	261 749
Summa	469 818	432 230

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 558 000	8 558 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under de senaste månaderna har bostadsrättsföreningen tyvärr drabbats av en serie inbrott i våra källarutrymmen. Som ett direkt svar på dessa incidenter har styrelsen fattat beslut om att uppgradera och förstärka säkerheten vid entrén samt vid dörrarna till förrådsutrymmena. Ytterdörren mot gården är redan utrustad med brytskydd och kommer förbli oförändrad. Säkerhetsförbättringarna har utformats i enlighet med de restriktioner som gäller för byggnadens och dess kulturhistoriska värde. En ytterligare säkerhetsåtgärd har varit genomgång av alla passersystemets transpondrar och uppdatering av dessa. Vi har även avaktiverat möjligheten att använda kod för tillträde, allt i syfte att tydligare begränsa obehörig åtkomst till fastigheten. Dessa åtgärder är en del av vårt kontinuerliga arbete för att säkerställa tryggheten för alla boende. Under 2024 kommer föreningen att revidera och uppdatera underhållsplanen, inklusive en tillhörande långsiktig ekonomisk plan enligt de senaste riktlinjerna. Detta arbete är avgörande för att säkerställa en stabil och hållbar ekonomisk framtid för föreningen. Vidare kommer det att bli nödvändigt att omlokalisera vårt soprum på grund av nya kommunala bestämmelser angående sophantering och återvinning. Vi för en löpande dialog med samfälligheten Kv Rekryten för att finna en gemensam lösning som gynnar alla boende. Förändringarna syftar till att effektivisera avfallshantering och främja återvinning inom föreningen. Samtidigt granskar vi vår nuvarande försäkringsgivare för att försäkra oss om att vi har det mest fördelaktiga skyddet som uppfyller föreningens specifika behov. Vårt mål är att säkra en omfattande försäkring som skyddar våra tillgångar och intressen på bästa sätt. Dessa åtgärder är ett bevis på styrelsens dedikation till att skapa en trygg och hållbar boendemiljö för våra medlemmar, samtidigt som vi förbättrar föreningens ekonomiska position inför framtiden.

Underskrifter

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

Stockholm

Carin Victoria Nelson
Styrelseledamot

Eva Maria Larsdotter Båge
Kassör

Jwa Emma Said
Ordförande

Karin Henriksson
Styrelseledamot

Malin Noreen
Styrelseledamot

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

Allegretto Revision AB
Eva Stein
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
01.06.2024 12:06

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 31.05.2024 08:42

DOCUMENT ID:
BkcUbgPE0

ENVELOPE ID:
B1r8bxv4R-BkcUbgPE0

DOCUMENT NAME:
Brf Rekryten nr 8, 716422-1314 - Årsredovisning 2023.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Maria Larsdotter Båge evabage@me.com	Signed Authenticated	31.05.2024 08:47 31.05.2024 08:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/05/31) IP: 84.232.77.156
2. MALIN NOREEN malin.noreen@gmail.com	Signed Authenticated	31.05.2024 08:52 31.05.2024 08:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/07/10) IP: 94.191.152.56
3. Carin Victoria Nelson nel.victoria@gmail.com	Signed Authenticated	31.05.2024 09:04 31.05.2024 09:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/30) IP: 85.229.64.140
4. ANNA KARIN THERESIA HENRIKSSON karinhenriksson1@gmail.com	Signed Authenticated	31.05.2024 10:01 31.05.2024 08:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/11/10) IP: 193.234.157.162
5. JWA EMMA SAID jwa.saeed@hotmail.com	Signed Authenticated	01.06.2024 09:52 01.06.2024 09:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/08/04) IP: 188.133.9.191
6. EVA STEIN eva.stein@mooresweden.se	Signed Authenticated	01.06.2024 12:06 01.06.2024 12:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/29) IP: 185.138.67.22

* 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 Brf Rekryten nr 8

Org.nr 716422-1314

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Rekryten nr 8** för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

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

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 de 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. 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 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 **Brf Rekryten nr 8** för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 dag för digital signering

Eva Stein
Auktoriserad revisor



rylri-gPN0-SkKU-gwV0



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.06.2024 12:05

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 31.05.2024 08:42

DOCUMENT ID:

SkKU-gwV0

ENVELOPE ID:

rylri-gPN0-SkKU-gwV0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse brf rekryten.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVA STEIN	 Signed	01.06.2024 12:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/06/29)
eva.stein@mooresweden.se	Authenticated	01.06.2024 12:05	Low	IP: 185.138.67.22

* 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