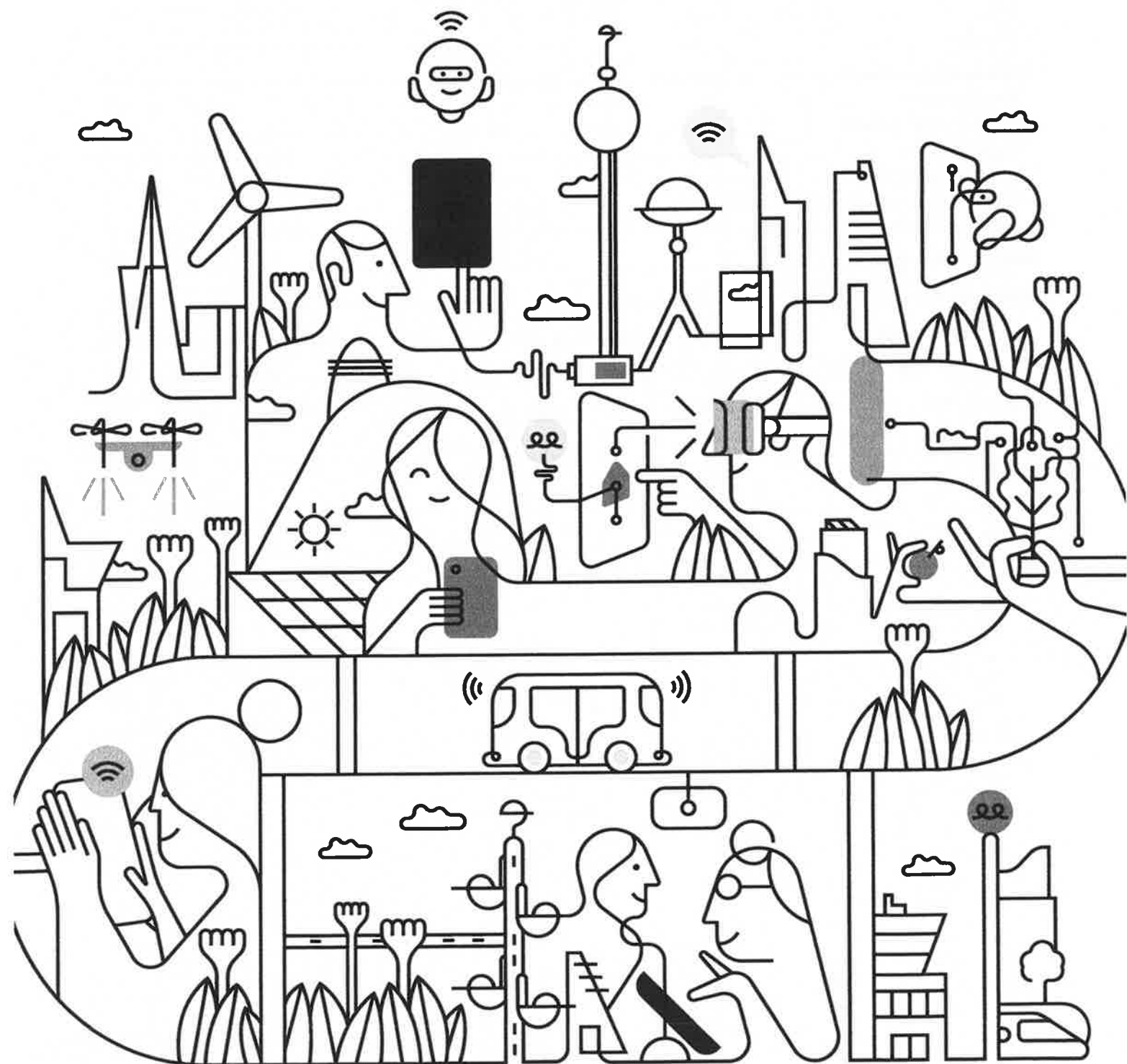




Välkommen till årsredovisningen för Brf Fornminnet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16



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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2006-01-10.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ulvskogen 2	2009	Stockholm
Ulvskogen 3	2009	Stockholm
Fältmarsalken 2	2009	Stockholm
Bergsudden 12	2009	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Avtalet upphör 2032.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 24 bostadsrätter om totalt 1 237 kvm.

Fastigheterna är försäkrade hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Styrelsens sammansättning

Daniel Widman	Ordförande
Ylva Helena Gunnarsdotter Fellenius	Sekreterare
Ellinor Linnéa Isabelle Lindqvist	Kassör
Björn Erik Carlström	Styrelseledamot
Jennie Karin Algotsson	Styrelseledamot
Malin Olofsson	Suppleant

Valberedning

Marie Olofsson
Maja Säfström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen



Revisorer

Karolina Lövström Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Sålts av en hyreslägenhet där intäkter gått till amortering och buffert för kommande underhåll
Bygglov inskickat för exploatering av råvind Bergsudden 12, Fältmarskalken 2 och Ulvskogen 3
- 2021-2022** ● Ny lösning för dagvatten - Klar våren 2022
- 2020** ● Energideklaration - Utförd februari 2020
Stambyte i kök - Stambyte påbörjades 2019 och kommer att slutföras våren 2020
- 2019-2020** ● Stambytet i kök - Stambytet påbörjades 2019 och kommer att slutföras våren 2020
Radonmätning - Radonmätning utförd i samtliga fastigheter
- 2019** ● OVK - OVK på Ulvskogen 3
Underhåll takrännor - Rensning av takrännor samtliga fastigheter
- 2018** ● OVK-åtgärder - Byte av kanaler och frånluftsfläktar i fastigheterna; Bergsudden 12, Fältmarskalken 2 & Ulvskogen 2
Renovering av råvindar - Renoveras till bostadsyta
- 2015-2016** ● OVK - OVK med åtgärder och injustering
- 2015** ● Byte av tvättutrustning i föreningens tvättstuga
Inventering av köksstammar
- 2012** ● Fönsterrenovering - Renovering och målning av fönster på Fältmarskalksvägen 24 A
- 2011** ● Fasadmålning och viss renovering
- 2010** ● Badrumsrenovering - Stambyte

Planerade underhåll

- 2024-2025** ● Renovering av portar på Fältmarskalksvägen, renovering av farstu på Smedjevägen



Avtal med leverantörer

Städning	Städhuset i Stockholm AB
Energi	Stockholm Exergi AB
Avfallshantering	Casab City Avfallsservice AB
Elnät	Ellevio AB
Banktjänster	Handelsbanken
El	Fortum Markets AB
Vattentillförsel	Stockholm Vatten AB
Hyressättning	Hyresgästföreningen Riksförbundet
Domän	One.com Group
Medlemskap	Bostadsrätterna Ekonomisk Förening
Fastighetsförsäkring	S&P Insurance Consulting AB
Ekonomisk Förvaltning	Sbc Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Lån	SEB
Fastighetsjour	Securitas Sverige AB
Tomträttsavgällder	Sth Exploateringskontoret 183
Fiber	Stokab AB
Service och distribution	Tele2
VVS	Rörmannen i Bromma AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen sålde av en lägenhet vars intäkter har gått till amortering samt budgeterad för kommande underhåll. Efter att den nya underhållsplanen är klar kommer mer att amoveras utefter avsatt budget.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 0,74% och 2023-08-01 med -0,11%.

Förändringar i avtal

Höjning i tomträttsavgäld.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 210 880	1 171 786	1 161 554	1 113 467
Resultat efter fin. poster	-446 134	-921 167	-157 508	-3 256 407
Soliditet (%)	68	62	63	63
Yttre fond	105 114	156 839	84 918	84 918
Taxeringsvärde	35 038 000	35 038 000	28 306 000	28 306 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	930	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 367	9 026	9 026	9 026
Skuldsättning per kvm totalyta	6 843	8 056	8 056	8 056
Sparande per kvm totalyta	-165	50	98	-355
Elkostnad per kvm totalyta, kr	155	180	116	89
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	127	115	112	105
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	34	40	48
Energikostnad per kvm totalyta	346	329	269	242
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,33	-	-	-
Räntekänslighet (%)	7,92	-	-	-

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

I år redovisar föreningen en förlust på -203 818 SEK, vilket anses vara en relativt positiv förändring jämfört med tidigare års resultat: 2022 (förlust på -921 167 SEK), 2021 (förlust på -157 508 SEK) och 2020 (förlust på -3 256 407 SEK). Förlusten beror främst på ökade räntor och höjda tomträttsavgälder. För att minimera förlusten har åtgärder vidtagits, såsom främst försäljning av en lägenhet som tidigare var hyresrätt, samt en hyresjustering på 10% för övriga hyresrätter som ägs av föreningen. Dessutom har en avgiftshöjning på 10% för samtliga boende genomförts under 2024. Föreningen har även stramat åt kostnaderna för att minska ekonomisk belastning och planerar att exploatera råvindar och trapphus för att skapa intäkter. Det förväntas generera en intäkt på cirka 120 kvm såld yta till föreningens förfogande, samt framtida ökade intäkter i form av avgifter. Dessutom förväntas ytterligare en tidigare hyreslägenhet att säljas.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	22 771 683	-	782 189	23 553 872
Upplåtelseavgifter	870 720	-	1 719 691	2 590 411
Fond, yttre underhåll	156 839	-156 839	105 114	105 114
Balanserat resultat	-6 295 303	-764 328	-105 114	-7 164 745
Årets resultat	-921 167	921 167	-446 134	-446 134
Eget kapital	16 582 772	0	2 052 866	18 635 638

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 059 631
Årets resultat	-446 134
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-105 114
Totalt	-7 610 879
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-7 610 879

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	1 210 880	1 171 786
Övriga rörelseintäkter	3	37 452	6 017
Summa rörelseintäkter		1 248 332	1 177 803
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-762 341	-1 538 873
Övriga externa kostnader	9	-249 701	-153 896
Personalkostnader	10	-49 225	-48 929
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-245 196	-245 410
Summa rörelsekostnader		-1 306 463	-1 987 108
RÖRELSERESULTAT		-58 131	-809 305
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 095	2 215
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-399 098	-114 078
Summa finansiella poster		-388 003	-111 863
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-446 134	-921 167
ÅRETS RESULTAT		-446 134	-921 167

Handwritten signature

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	25 920 527	26 165 723
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 920 527	26 165 723
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 920 527	26 165 723
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 324	7 927
Övriga fordringar	14	1 410 967	591 214
Summa kortfristiga fordringar		1 422 291	599 141
Kassa och bank			
Kassa och bank		764	1 047
Summa kassa och bank		764	1 047
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 423 055	600 188
SUMMA TILLGÅNGAR		27 343 582	26 765 911

Handwritten signature

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 334 529	17 835 529
Fond för yttre underhåll		105 114	156 839
Kapitaltillskott		5 806 874	5 806 874
Summa bundet eget kapital		26 246 517	23 799 242
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 164 745	-6 295 303
Årets resultat		-446 134	-921 167
Summa fritt eget kapital		-7 610 879	-7 216 470
SUMMA EGET KAPITAL		18 635 638	16 582 772
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 465 000	9 965 000
Leverantörsskulder		64 284	41 648
Skatteskulder		6 063	4 509
Övriga kortfristiga skulder		98	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	172 499	171 982
Summa kortfristiga skulder		8 707 944	10 183 139
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 343 582	26 765 911

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-58 131	-809 305
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	245 196	245 410
	187 065	-563 895
Erhållen ränta	11 095	2 215
Erlagd ränta	-397 867	-103 875
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-199 707	-665 555
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-41 414	29 192
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	23 574	-37 043
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-217 547	-673 405
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	2 499 000	0
Amortering av lån	-1 500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	999 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	781 453	-673 405
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	557 879	1 231 284
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 339 332	557 879

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fornminnet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,4 - 4,76 %
---------	--------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 068 405	1 001 548
Hysesintäkter bostäder	136 152	166 609
Hyses- och avgiftsrabatt	-2 600	0
Pantsättningsavgift	3 675	3 623
Överlåtelseavgift	5 252	0
Öres- och kronutjämning	-4	6
Summa	1 210 880	1 171 786

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	37 452	0
Övriga intäkter	0	6 017
Summa	37 452	6 017

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	10 884	10 416
Gårdkostnader	215	9 218
Gemensamma utrymmen	0	592
Serviceavtal	6 992	6 377
Förbrukningsmaterial	762	5 220
Summa	18 853	31 822

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	4 720
VVS	7 422	3 050
Värmeanläggning/undercentral	0	36 080
Elinstallationer	0	4 450
Fasader	0	35 407
Summa	7 422	83 707

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Mark/gård/utemiljö	0	737 131
Summa	0	737 131

Handwritten signature

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	191 528	222 405
Uppvärmning	157 170	142 680
Vatten	78 994	42 104
Sophämtning/renhållning	23 701	46 100
Summa	451 393	453 289

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	85 766	74 579
Tomträttsavgäld	140 050	102 050
Kabel-TV	8 363	7 621
Bredband	9 180	9 180
Fastighetsskatt	41 314	39 494
Summa	284 673	232 924

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	1 154	1 134
Juridiska åtgärder	27 188	0
Inkassokostnader	513	512
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	59 548	41 349
Fritids och trivselkostnader	4 814	4 232
Föreningskostnader	27 310	10 426
Förvaltningsarvode enl avtal	71 338	69 345
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	4 728	0
Administration	7 016	10 438
Konsultkostnader	37 537	11 580
Bostadsrätterna Sverige	4 880	4 880
Summa	249 701	153 896

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	37 460	37 460
Arbetsgivaravgifter	11 765	11 469
Summa	49 225	48 929

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	398 999	114 038
Dröjsmålsränta	40	0
Övriga räntekostnader	0	40
Övriga finansiella kostnader	59	0
Summa	399 098	114 078

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 552 670	28 552 670
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 552 670	28 552 670
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 386 948	-2 141 538
Årets avskrivning	-245 196	-245 410
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 632 144	-2 386 948
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	25 920 527	26 165 723
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 808 000	13 808 000
Taxeringsvärde mark	21 230 000	21 230 000
Summa	35 038 000	35 038 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	121 931	121 931
Utgående anskaffningsvärde	121 931	121 931
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-121 931	-121 931
Utgående avskrivning	-121 931	-121 931
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	72 399	34 382
Klientmedel	0	316 334
Transaktionskonto	277 573	0
Borgo räntekonto	1 060 995	240 498
Summa	1 410 967	591 214

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-11-28	4,66 %	2 875 000	2 875 000
SEB	2024-10-28	4,66 %	3 090 000	3 090 000
SEB	2024-10-28	4,66 %	1 000 000	2 500 000
SEB	2024-02-28	4,63 %	1 500 000	1 500 000
Summa			8 465 000	9 965 000
Varav kortfristig del			8 465 000	9 965 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 465 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	14 005	12 774
Uppl kostnad arvoden	43 840	43 840
Beräknade uppl. sociala avgifter	13 775	13 775
Förutbet hyror/avgifter	100 879	101 593
Summa	172 499	171 982

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 965 000	9 965 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Hyra på de två kvarstående hyresrätterna förväntas höjas efter förhandling med Hyresgästföreningen samt höjning av hyror på bostadsrätter förväntas att beräknas och kommuniceras utefter underhållsplan och dess efterföljande amorteringar.

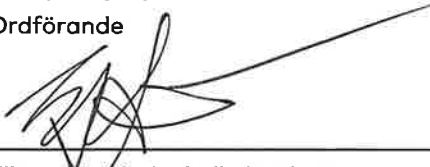
Underskrifter

Ort och datum


Ylva Helena Gunnarsdotter Fellenius
Sekreterare

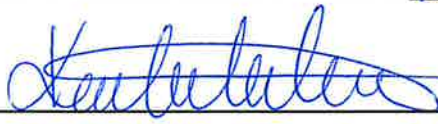

Daniel Widman
Ordförande


Björn Erik Carlström
Styrelseledamot


Ellinor Elinéa Isabelle Lindqvist
Kassör


Jennie Karin Algotsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-28


Karolina Lövström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fornminnet
Org.nr. 769613-6527

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fornminnet 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 upphöra med 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. Risker 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 Fornminnet för år 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.

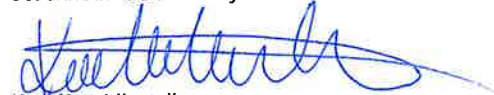
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 provar 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 den 28 maj 2024



Karolina Lövström

Auktoriserad revisor