



Välkommen till årsredovisningen för Brf Städjan 1-3

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-02-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-02-03 och nuvarande stadgar registrerades 2020-02-17 hos Bolagsverket.

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
STÅDJAN 1	1994	Stockholm
STÅDJAN 2	1994	Stockholm
STÅDJAN 3	1994	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2024.

Fastigheterna är försäkrade hos S&p Insurance Consulting AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1934 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1952

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 1 928 kvm och 1 lokal om 19 kvm. Byggnadernas totalyta är 1947 kvm.

Styrelsens sammansättning

Manne Fagerlind	Ordförande
Göran Anders Ahlquist	Styrelseledamot
Ingela Anette Arnkil	Styrelseledamot
My Marianne Berensson	Styrelseledamot
Sabine Pettersson	Styrelseledamot
Reine Gustafsson	Suppleant
Marika Bonsdorff	Suppleant

Valberedning

Henrik Pedersen
Christoffer Ekfeldt

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

KPMG AB Amanda Berntsson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2002** ● Elstambyte
Rörstambyte
- 2006** ● Omputsning av fasad - Södra fasaden
Renovering av balkonger - Alla balkonger uppgång 39 och 41
- 2009** ● Takomläggning
- 2010-2011** ● Renovering tvättstuga - Golv, väggar, nya maskiner
Renovering torkrum - Golv, väggar
- 2011-2012** ● Renovering källarutrymmen - Golv, väggar, dörrar
- 2012-2013** ● Dränering - Södra grunden Stådjan 2
- 2014** ● Stamspolning
Dränering - Södra gaveln
Byte stamventiler värmesystem - Byte till STAD-ventiler
- 2016** ● Byte av radiatorventiler
Renovering av källarfönster
- 2017** ● OVK besiktning
- 2018** ● Renovering av fasad och balkonger - Tilläggsisolering och omputsning av fasad samt nya balkongräcken och omgjutning av balkonger
- 2019** ● Byte av rör på delar av källarplan - Vidtagit åtgärder för att hindra skadedjur att komma in i fastigheten
- 2022** ● Trapphusrenovering - Målning och byte av amaturer, samt lagning, slipning och polering av golv

Planerade underhåll

- 2024 ● Stamspolning
- 2024 ● Omfogning av skorsten
- 2025 ● Byte av avloppsledning i bottenplatta

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

På årsstämman beslutades att föreningen ska börja ta betalt för parkeringsplatser från och med 2024.

Löptiden på två av våra fastighetslån gick ut, varvid räntan på dessa lån steg. Styrelsen beslutade att binda dem på två år för att minska den ekonomiska risken.

Under hösten genomfördes slutbesiktning av fasadrenoveringsprojektet 2018, där det fastslogs att entreprenören behöver åtgärda ett antal brister. Efter en översyn av ekonomin beslutade styrelsen också att höja avgifterna med 11% från årskiftet 2023-2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 43 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 399 754	1 277 626	1 272 732	1 393 821
Resultat efter fin. poster	-477 215	-1 962 149	-59 181	-151 025
Soliditet (%)	37	37	50	51
Yttre fond	492 530	221 087	128 784	128 784
Taxeringsvärde	56 736 000	56 736 000	42 928 000	42 928 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	717	651	654	710
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,8	98,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 128	4 589	3 587	3 587
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 088	4 544	3 552	3 552
Sparande per kvm totalyta, kr	-63	-99	158	210
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	33	18	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	135	117	119	110
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	40	38	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	211	190	175	162
Räntekänslighet (%)	5,75	7,05	-	-

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 överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -123 319 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. För att nå balans i ekonomin har vi höjt avgifterna vid årsskiftet, infört parkeringsavgifter samt tecknat ett hyresavtal för vår källarlokal. Vi utvärderar ekonomin löpande och kommer vid behov att höja avgifterna igen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	11 049 600	-	-	11 049 600
Inträdesavgifter	158 025			158 025
Upplåtelseavgifter	9 901 538	-	-	9 901 538
Fond, yttre underhåll	221 087	-	342 693	563 780
Balanserat resultat	-14 046 261	-1 962 149	-342 693	-16 351 103
Årets resultat	-1 962 149	1 962 149	-477 215	-477 215
Eget kapital	5 321 840	0	-477 215	4 844 625

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-15 787 323
Årets resultat	-477 215
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-563 780
Totalt	-16 828 318

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	71 250
Balanseras i ny räkning	-16 757 068

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	1 399 754	1 277 626
Summa rörelseintäkter		1 399 754	1 277 626
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-998 304	-2 354 410
Övriga externa kostnader	8	-333 366	-429 254
Personalkostnader	9	-45 274	-51 734
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-282 647	-282 662
Summa rörelsekostnader		-1 659 591	-3 118 060
RÖRELSERESULTAT		-259 837	-1 840 434
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 885	4 607
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-223 263	-126 322
Summa finansiella poster		-217 378	-121 715
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-477 215	-1 962 149
ÅRETS RESULTAT		-477 215	-1 962 149

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	11	12 773 312	13 055 959
Summa materiella anläggningstillgångar		12 773 312	13 055 959
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 773 312	13 055 959
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 633	9 460
Övriga fordringar	12	58 539	449 676
Summa kortfristiga fordringar		71 172	459 136
Kassa och bank			
SBC klientmedel i SHB		301 575	1 053 717
Summa kassa och bank		301 575	1 053 717
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		372 747	1 512 853
SUMMA TILLGÅNGAR		13 146 060	14 568 812

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 951 138	20 951 138
Fond för yttre underhåll		563 780	221 087
Inträdesavgifter		158 025	158 025
Summa bundet eget kapital		21 672 943	21 330 250
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-16 351 103	-14 046 261
Årets resultat		-477 215	-1 962 149
Summa fritt eget kapital		-16 828 318	-16 008 410
SUMMA EGET KAPITAL		4 844 625	5 321 840
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	7 869 843	3 305 000
Summa långfristiga skulder		7 869 843	3 305 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	89 148	5 543 139
Leverantörsskulder		86 096	133 727
Skatteskulder		92 852	89 002
Övriga kortfristiga skulder		5 612	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	157 884	176 104
Summa kortfristiga skulder		431 592	5 941 972
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 146 060	14 568 812

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-259 837	-1 840 434
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	282 647	282 662
	22 809	-1 557 772
Erhållen ränta	5 885	4 607
Erlagd ränta	-238 133	-114 857
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-209 439	-1 668 022
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 672	-15 130
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-41 519	115 602
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-256 630	-1 567 550
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 000 000
Amortering av lån	-889 148	-66 861
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-889 148	1 933 139
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 145 778	365 589
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 447 353	1 081 764
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	301 575	1 447 353

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stådjan 1-3 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 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	0,5 - 6,6 %
---------	-------------

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	1 383 204	1 255 736
Hysesintäkter p-plats	3 600	3 600
Hysesintäkter förråd	7 200	7 200
Dröjsmålsränta	79	0
Pantsättningsavgift	3 150	11 109
Överlåtelseavgift	2 521	0
Öres- och kronutjämning	0	-19
Summa	1 399 754	1 277 626

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	39 381	34 056
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 548	1 025
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	17 472
Städning enligt avtal	18 912	18 120
Städning utöver avtal	2 650	9 794
Brandskydd	11 564	0
Myndighetstillsyn	4 000	7 560
Gårdkostnader	3 988	0
Gemensamma utrymmen	0	34 124
Sophantering	1 028	1 028
Snöröjning/sandning	11 311	5 061
Serviceavtal	4 375	0
Fordon	0	2 500
Förbrukningsmaterial	2 015	488
Summa	102 772	131 228

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	399	0
Bostadsrättslägenheter	0	15 894
Tvättstuga	0	7 867
Trapphus/port/entr	0	16 114
Sophantering/återvinning	6 244	0
Dörrar och lås/porttele	3 850	1 939
VVS	2 115	49 532
Ventilation	28 666	11 375
Elinstallationer	0	6 945
Fönster	0	5 392
Vattenskada	107 696	0
Skador/klotter/skadegörelse	4 363	6 400
Summa	153 333	121 458

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	9 000	924 273
Vind	0	54 385
Värmeanläggning	62 250	0
Elinstallationer	0	54 016
Tak	0	453 465
Summa	71 250	1 486 139

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	49 288	64 810
Uppvärmning	262 786	227 311
Vatten	98 375	78 690
Sophämtning/renhållning	44 570	36 251
Summa	455 019	407 062

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	34 655	30 135
Tomträttsavgäld	124 200	124 200
Kabel-TV	9 634	8 777
Fastighetsskatt	47 441	45 411
Summa	215 930	208 523

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Revisionsarvoden extern revisor	30 625	17 500
Fritids och trivselkostnader	402	590
Föreningskostnader	1 112	2 288
Förvaltningsarvode enl avtal	129 686	126 054
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	5 516	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	54 264
Administration	2 191	70 231
Konsultkostnader	155 088	153 257
Bostadsrätterna Sverige	5 070	5 070
Summa	333 366	429 254

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	32 700	30 000
Löner till kollektivanst	2 300	0
Revisionsarvode arvoderad	0	2 500
Övriga arvoden	0	9 808
Arbetsgivaravgifter	10 274	9 426
Summa	45 274	51 734

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	223 037	126 298
Dröjsmålsränta	26	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	200	4
Övriga räntekostnader	0	20
Summa	223 263	126 322

NOT 11, BYGGNAD

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 108 975	20 108 975
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 108 975	20 108 975
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 053 016	-6 770 354
Årets avskrivning	-282 647	-282 662
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 335 663	-7 053 016
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 773 312	13 055 959
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 736 000	23 736 000
Taxeringsvärde mark	33 000 000	33 000 000
Summa	56 736 000	56 736 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	53 788	51 289
Klientmedel	0	393 636
Övriga kortfristiga fordringar	4 751	4 751
Summa	58 539	449 676

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2025-09-25	4,70 %	2 305 000	2 305 000
swedbank	2025-09-25	4,59 %	2 348 991	3 238 139
Swedbank	2025-02-25	1,76 %	3 305 000	3 305 000
Summa			7 958 991	8 848 139
Varav kortfristig del			89 148	5 543 139

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 513 251 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	7 134	22 004
Uppl kostn löner	5 000	5 000
Uppl kostnad arvoden	25 400	27 400
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 183	5 533
Förutbet hyror/avgifter	116 167	116 167
Summa	157 884	176 104

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 916 000	8 916 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

1/1 2024 höjdes avgifterna med 11%, och en avgift infördes för föreningens parkeringsplatser.

Underskrifter

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

Stockholm

Göran Anders Ahlquist
Styrelseledamot

Ingela Anette Arnkil
Styrelseledamot

Manne Fagerlind
Ordförande

My Marianne Berensson
Styrelseledamot

Sabine Pettersson
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Amanda Berntsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2024 07:56

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 29.05.2024 08:38

DOCUMENT ID:

Sy-3_prNNA

ENVELOPE ID:

rknupSN4C-Sy-3_prNNA

DOCUMENT NAME:

Brf Stådjan 1-3, 716422-1199 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Manne Fagerlind manne.fagerlind@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 08:50 29.05.2024 08:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/03/31) IP: 129.178.95.25
2. Göran Anders Ahlquist guterauken@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 08:54 29.05.2024 08:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/10/02) IP: 213.89.135.111
3. Ingela Anette Arnkil ingela67@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 12:15 29.05.2024 11:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/04/28) IP: 84.17.206.5
4. My Marianne Berensson my_berensson@hotmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 19:05 29.05.2024 18:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/01) IP: 82.196.111.55
5. SABINE LINNÉA MARIA PETERSSON sabine.petersson@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 19:14 29.05.2024 19:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/11/06) IP: 158.174.22.87
6. AMANDA BERTSSON amanda.berntsson@kpmg.se	Signed Authenticated	30.05.2024 07:56 30.05.2024 07:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/12/03) IP: 195.84.56.2

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen stadgan 1-3, org. nr 716422-1199

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen stadgan 1-3 för år 2023. Föreningens årsredovisning ingår på sidorna 2-16 i detta dokument.

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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen stadgan 1-3 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 och 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 vi 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 vår professionella 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.

Halmstad den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Amanda Berntsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.05.2024 07:57

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 29.05.2024 08:38

DOCUMENT ID:
Hy7hd6BVNA

ENVELOPE ID:
H1ghu6SVEA-Hy7hd6BVNA

DOCUMENT NAME:
RB BRF Stådjan 1-3.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AMANDA BERNTSSON amanda.berntsson@kpmg.se	Signed Authenticated	30.05.2024 07:57 30.05.2024 07:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/12/03) IP: 195.84.56.2

* 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