



Välkommen till årsredovisningen för Brf Askungen

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2000-06-06.

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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Balen 1	2005	Stockholm

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 41 bostadsrätter om totalt 2 584 kvm och 3 lokaler om 417 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Räit Joandi	Ordförande
Christian Blomberg	Styrelseledamot
Axel Dahlström	Styrelseledamot
Mikael Boman	Styrelseledamot
Oliver Friberg	Styrelseledamot
Maria Johansson Grinde	Suppleant

Valberedning

Maria Johansson Grinde
Jonas Eriksson

Firmateckning

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

Revisorer

Mats Lindblom Revisor Geflerevisorerna

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-21.

Extra föreningsstämma hölls 2023-05-04. Brandutrymningsdörr förskola.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Kontroll av stamrör
Besiktning av tak
Tvättstugor: service av maskinpark
OVK: besiktning av lägenheter och lokaler
- 2022** ● Reparation av hissdörrar - FHG 5 & 7
- 2021** ● Renovering av källarlokal - FHG 5
Stamspolning
Radonmätning
Anläggning av trädgård
Våtrumsbesiktning
- 2020** ● Energideklaration
- 2019-2020** ● Fönsterrenovering inkl. byte till energiglas
- 2019** ● Renovering av entré- och gårdsdörrar
- 2018** ● Takvätt inkl. mossbekämpning
Ventilationsarbeten
- 2017** ● Reparation av hissar
Uppgradering el i trapphus och källare
Brandskydds kontroll inkl. åtgärder
Ventilation lägenheter (OVK)
- 2016** ● Stamspolning
- 2015** ● Målning takplåt
Ny värmeundercentral
Nytt ventilationssystem förskola
Byggande av föreningslokal
- 2014** ● Takunderhåll (byte trasiga takpannor)
- 2010** ● Fasadrenovering

Planerade underhåll

- 2024** ● Energieffektivisering: LED-belysning trapphus, lokaler, källare

2024 ● Åtgärder i lägenheter och lokaler efter OVK-besiktning 2023

Takunderhåll

Avtal med leverantörer

Kabel-TV och bredband	Tele 2
Städning	Anders Lindberg Städservice AB
Fastighetsskötsel	Driftia
Ekonomisk förvaltning	SBC
Energi och värme	Energisparkonsult
Fjärrvärme	Sthlm Exergi
El	Fortum och Ellevio

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har en flerårs-budget (10 år) med en prognostiserad 5 % årlig höjning under denna period. Flerårs-budgeten har som utgångspunkt den långsiktiga UH-planen (30 år) och de underhållsbehov som konstaterades när den togs fram våren 2022. Styrelsen kommer sedan varje höst bestämma exakt nivå på kommandes års avgift, där höjda kostnader, räntor, inflation och planerat underhåll ligger till grund för det årliga beslutet.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 7,50%

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5,00%.

Övriga uppgifter

Ansökan för permanent bygglov och brandutrymningsdörrar för förskolan Tranan lämnades in till Stadsbyggnadskontoret, bygglovsprocessen pågår.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 60 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 632 839	2 448 173	2 448 017	2 424 254
Resultat efter fin. poster	449 285	458 666	236 092	-1 174 626
Soliditet (%)	64	64	63	63
Yttre fond	2 455 957	1 527 323	598 689	1 761 012
Taxeringsvärde	132 068 000	132 068 000	98 827 000	98 827 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	656	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	62,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 891	8 924	8 957	8 990
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 519	7 547	7 575	7 603
Sparande per kvm totalyta, kr	267	243	213	-294
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	35	22	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	151	134	142	128
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	25	19	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	206	193	182	169
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,27	0,79	-	-
Räntekänslighet (%)	13,56	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	42 553 501	-	-	42 553 501
Fond, yttre underhåll	1 527 323	-	928 634	2 455 957
Balanserat resultat	-3 987 069	458 666	-928 634	-4 457 037
Årets resultat	458 666	-458 666	449 285	449 285
Eget kapital	40 552 421	0	449 285	41 001 706

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 528 403
Årets resultat	449 285
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-928 634
Totalt	-4 007 753

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	80 500
Balanseras i ny räkning	-3 927 253

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 632 839	2 448 173
Övriga rörelseintäkter	3	14 489	16 074
Summa rörelseintäkter		2 647 328	2 464 247
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 369 729	-1 255 110
Övriga externa kostnader	9	-171 192	-183 676
Personalkostnader	10	-118 694	-119 853
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-271 092	-271 095
Summa rörelsekostnader		-1 930 708	-1 829 734
RÖRELSERESULTAT		716 620	634 513
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 805	4 713
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-286 141	-180 560
Summa finansiella poster		-267 336	-175 847
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		449 285	458 666
ÅRETS RESULTAT		449 285	458 666

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	60 747 557	61 018 649
Summa materiella anläggningstillgångar		60 747 557	61 018 649
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		60 747 557	61 018 649
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 938	4 675
Övriga fordringar	13	3 211 751	2 481 320
Summa kortfristiga fordringar		3 215 689	2 485 995
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	14	67 114	67 114
Summa kortfristiga placeringar		67 114	67 114
Kassa och bank			
Kassa och bank		184 754	151 857
Summa kassa och bank		184 754	151 857
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 467 556	2 704 966
SUMMA TILLGÅNGAR		64 215 114	63 723 615

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 553 501	42 553 501
Fond för yttre underhåll		2 455 957	1 527 323
Summa bundet eget kapital		45 009 458	44 080 824
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 457 037	-3 987 069
Årets resultat		449 285	458 666
Summa fritt eget kapital		-4 007 753	-3 528 403
SUMMA EGET KAPITAL		41 001 706	40 552 421
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 658 708	15 317 416
Summa långfristiga skulder		7 658 708	15 317 416
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	14 906 644	7 331 488
Leverantörsskulder		104 870	76 514
Skatteskulder		15 921	13 010
Övriga kortfristiga skulder		2 447	2 447
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	524 818	430 319
Summa kortfristiga skulder		15 554 700	7 853 778
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 215 114	63 723 615

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	716 620	634 513
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	271 092	271 095
	987 712	905 608
Erhållen ränta	18 805	4 713
Erlagd ränta	-245 449	-171 213
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	761 069	739 108
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 304	121 768
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	85 074	13 961
Kassaflöde från den löpande verksamheten	829 839	874 837
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-83 552	-83 552
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-83 552	-83 552
ÅRETS KASSAFLÖDE	746 287	791 285
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 611 639	1 820 354
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 357 926	2 611 639

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Askungen 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:

Fastighetsförbättringar	0,5 %
Byggnad	0,5 - 2 %

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	1 664 676	1 585 431
Hysesintäkter bostäder	66 696	66 696
Hysesintäkter lokaler	763 984	785 649
Deb. fastighetskatt	80 252	0
Övriga intäkter	1 050	0
Nycklar/lås vidarefakturerering	285	0
Övernattnings-/gästlägenhet	33 248	0
Dröjsmålsränta	2 155	0
Pantsättningsavgift	3 675	10 385
Överlåtelseavgift	2 626	0
Andrahandsuthyrning	14 196	0
Öres- och kronutjämning	-4	12
Summa	2 632 839	2 448 173

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	14 489	0
Övriga intäkter	0	16 074
Summa	14 489	16 074

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	70 595	57 527
Fastighetsskötsel utöver avtal	988	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	17 963
Städning enligt avtal	74 780	65 567
Hissbesiktning	2 888	4 125
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	25 000	0
Brandskydd	1 312	14 294
Myndighetstillsyn	0	8 190
Gårdkostnader	972	4 227
Snöröjning/sandning	5 776	7 250
Serviceavtal	9 559	11 955
Mattvätt/Hyrmattor	0	20 906
Fordon	1 142	0
Förbrukningsmaterial	12 839	24 052
Summa	205 850	236 056

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	372
Soppantering/återvinning	3 663	12 852
Dörrar och lås/porttele	15 270	2 000
VVS	1 768	69 206
Värmeanläggning/undercentral	2 425	0
Ventilation	5 313	3 125
Elinstallationer	3 786	5 608
Hissar	48 465	24 742
Tak	30 170	0
Balkonger/altaner	5 938	0
Summa	116 798	117 905

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	80 500	0
Summa	80 500	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	78 591	103 769
Uppvärmning	452 728	401 898
Vatten	86 478	73 725
Sophämtning/renhållning	52 397	33 911
Grovsopor	0	5 538
Summa	670 194	618 841

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	59 257	64 858
Skadedjursförsäkring	13 855	0
Kabel-TV	65 857	62 972
Fastighetsskatt	157 418	154 478
Summa	296 387	282 308

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	987	1 976
Tele- och datakommunikation	1 129	1 133
Juridiska åtgärder	2 500	2 500
Revisionsarvoden extern revisor	23 550	23 231
Styrelseomkostnader	0	1 250
Fritids och trivselkostnader	0	11 414
Föreningskostnader	798	9 500
Studieverksamhet	0	1 330
Förvaltningsarvode enl avtal	97 460	94 723
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Administration	15 301	18 244
Konsultkostnader	18 406	12 565
Bostadsrätterna Sverige	5 810	5 810
Summa	171 192	183 676

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	79 000	103 800
Arbetsgivaravgifter	39 694	16 053
Summa	118 694	119 853

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	286 141	180 223
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	337
Summa	286 141	180 560

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	65 265 447	65 265 447
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	65 265 447	65 265 447
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 246 798	-3 975 703
Årets avskrivning	-271 092	-271 095
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 517 890	-4 246 798
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	60 747 557	61 018 649
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 898 350</i>	<i>21 898 350</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 200 000	51 200 000
Taxeringsvärde mark	80 868 000	80 868 000
Summa	132 068 000	132 068 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	15 149	612
Skattefordringar	2 504	0
Klientmedel	0	1 415 816
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	20 926	20 926
Transaktionskonto	2 111 136	0
Borgo räntekonto	1 062 036	1 043 966
Summa	3 211 751	2 481 320

NOT 14, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Andra värdepapper	10 584	10 584
Värdereglering kortfr placera	56 529	56 529
Summa	67 114	67 114

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2025-01-22	0,99 %	7 658 708	7 658 708
Nordea	2024-08-16	4,71 %	7 247 936	7 331 488
Nordea	2024-06-19	0,72 %	7 658 708	7 658 708
Summa			22 565 352	22 648 904
Varav kortfristig del			14 906 644	7 331 488

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 147 592 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	54 822	14 130
Uppl kostnad arvoden	70 599	64 599
Beräknade uppl. sociala avgifter	22 182	0
Förutbet hyror/avgifter	377 215	351 590
Summa	524 818	430 319

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	24 670 000	24 670 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Översyn av ett antal leverantörs-avtal kommer att ske fortlöpande med början kvartal 1 2024. Den långsiktiga underhållsplanen effektueras genom att de prioriterade UH-åtgärderna för 2024 genomförs, se not om planerade UH-åtgärder 2024 i förvaltningsberättelsen.

Underskrifter

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

Stockholm

Axel Dahlström
Styrelseledamot

Christian Blomberg
Styrelseledamot

Mikael Boman
Styrelseledamot

Oliver Friberg
Styrelseledamot

Räit Joandi
Ordförande

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

Geflerevisorerna
Mats Lindblom
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.05.2024 11:40

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 23.05.2024 09:13

DOCUMENT ID:

BJcs2P3mC

ENVELOPE ID:

rylFs3D27C-BJcs2P3mC

DOCUMENT NAME:

Brf Askungen, 769605-7731 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RÄIT JOANDI rait_joandi@hotmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 11:36 23.05.2024 10:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/04/26) IP: 188.151.192.208
2. JAN JOHAN OLIVER FRIBERG oliver.friberg@msa.se	Signed Authenticated	23.05.2024 14:26 23.05.2024 10:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/11/25) IP: 192.71.251.3
3. CHRISTIAN BLOMBERG christian.blomberg@icloud.com	Signed Authenticated	23.05.2024 14:37 23.05.2024 11:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/01/04) IP: 104.28.31.63
4. CARL AXEL LARS DAHLSTRÖM axldahlstroem@hotmail.com	Signed Authenticated	26.05.2024 20:21 26.05.2024 20:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/06/25) IP: 188.151.220.165
5. MIKAEL BOMAN mikaelbom@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 01:17 27.05.2024 01:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/02/04) IP: 188.151.200.109
6. MATS ÅKE LINDBLOM mats@geflevisorerna.se	Signed Authenticated	27.05.2024 11:40 27.05.2024 11:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/08/12) IP: 213.141.92.118

* 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 Askungen Fredhäll

Org.nr 769605-7731

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Askungen Fredhäll för räkenskapsåret 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 2023-12-31 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 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 Askungen Fredhäll för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Gävle

Mats Lindblom
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.05.2024 11:40

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 23.05.2024 09:13

DOCUMENT ID:
SJW5o2Pn7A

ENVELOPE ID:
ByYo2P3XR-SJW5o2Pn7A

DOCUMENT NAME:
Rb Askungen.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS ÅKE LINDBLOM mats@geflevisorerna.se	Signed Authenticated	27.05.2024 11:40 27.05.2024 11:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/08/12) IP: 213.141.92.118

* 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