



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stören 15

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. 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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-05-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-02-05 och föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-01-31.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Stören 15	2010	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavgälden uppgår för närvarande till 278 700 kr per år.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1934 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1934

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 52 bostadsrätter om totalt 2 243 kvm och 8 lokaler om 309 kvm. Byggnadernas totalyta är 2515 kvm.

Styrelsens sammansättning

David Lundberg	Ordförande
Inger Katarina Marteleur	Vice ordförande
Carl David Ohlsson	Styrelseledamot
Jakob Mohlin	Styrelseledamot
Karl Emil Igor Sandqvist	Styrelseledamot
Margareta Perman	Styrelseledamot
Thomas Häggqvist	Styrelseledamot
Karl-Erik Cedemo	Suppleant
Pontus Alexander Xavier Sundset Granat	Suppleant
Sarantos Stasinakis	Suppleant

Valberedning

Eva Jarder
Hélène Yllmark
Per Bylander

Firmateckning

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

Revisorer

Bodil Nordin Revisor Grant Thornton

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering av av gång mellan gårdsdörr och trapphall
- 2023** ● Ny gårdsdörr
Rensning av ventilationskanaler och injustering av ventilation
Borttagning av ståldörr mot gårdsdörren
Uppborrning av fönster i överkant i samtliga lägenheter
- 2022** ● Inredning av vinden till tre st lägenheter
Renovering och förlängning av hiss, ny hisskorg
Nytt yttertak av plåt och nya värmeslingor för snösmältning
Nytt entréparti
Spolning av avloppstammar
- 2021** ● Radonmätning
OVK-besiktning
- 2020** ● Ommålning av fasad sockelvåning
Målning av takfot
Bättringsmålning av fönster utvändigt
Nya stuprör
Omputsning av fasad
- 2019** ● Fiber/bredband indraget till alla lgh
Låsbyte, samtliga lås
- 2018-2019** ● Total renovering av källaren

- **2018** Nya elstammar, ny elcentral, 3-fas indraget till alla lgh
Nya fönster i källarvåningen
Stamspolning
Ny tvättstuga, nya vitvaror
Ny fjärrvärmecentral, inreglering av samtliga radiatorer
- **2017** Fönsterrenovering, nytt buller- och energiglas i inre ruta, målning utvändigt
- **2016** Fasadenovering bottenvåning samt byte av butiksfönster
- **2015-2016** Dränering och renovering av gården, ny stenbeläggning. Soptunnor installeras på gården
- **2013** Målning av trapphus, nya säkerhetsdörrar till lägenheterna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har ekonomin, trots högre pris för bl a fjärrvärme och stigande räntor, varit fortsatt god. Amorteringar har kunnat göras under året och föreningens lån har gått från 11 000 000 till 10 200 000.

Förändringar i avtal

Villkoren för ekonomisk förvaltning från SBC förändrades i samband med omprövning av ekonomisk förvaltare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 66 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 737 449	2 448 631	2 330 911	2 256 243
Resultat efter fin. poster	-631 050	-737 645	-912 561	-2 512 255
Soliditet (%)	76	75	48	58
Yttre fond	306 051	306 051	204 084	204 295
Taxeringsvärde	102 017 000	102 017 000	68 028 000	68 028 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	717	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	55,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 711	5 088	9 244	10 000
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 056	4 322	8 013	8 668
Sparande per kvm totalyta, kr	191	191	162	96
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	39	30	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	180	154	188	179
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	25	31	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	251	218	249	234
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,31	1,04	-	-
Räntekänslighet (%)	6,57	-	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	43 984 316	-	-	43 984 316
Upplåtelseavgifter	13 681 017	-	-	13 681 017
Fond, yttre underhåll	306 051	-306 051	306 051	306 051
Balanserat resultat	-19 525 495	-431 594	-306 051	-20 263 140
Årets resultat	-737 645	737 645	-631 050	-631 050
Eget kapital	37 708 244	0	-631 050	37 077 194

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-19 957 089
Årets resultat	-631 050
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-306 051
Totalt	-20 894 190

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	306 051
Balanseras i ny räkning	-20 588 139

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	2 737 449	2 448 631
Övriga rörelseintäkter	3	41 025	100 307
Summa rörelseintäkter		2 778 474	2 548 938
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 192 920	-2 132 120
Övriga externa kostnader	9	-277 517	-316 556
Personalkostnader	10	-123 515	-123 268
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-591 164	-577 290
Summa rörelsekostnader		-3 185 116	-3 149 235
RÖRELSERESULTAT		-406 642	-600 297
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 616	14 807
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-245 024	-152 155
Summa finansiella poster		-224 408	-137 348
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-631 050	-737 645
ÅRETS RESULTAT		-631 050	-737 645

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	46 886 689	47 102 515
Maskiner och inventarier	13	356 560	401 128
Summa materiella anläggningstillgångar		47 243 248	47 503 642
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 243 248	47 503 642
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		135 694	19 816
Övriga fordringar	14	1 167 686	2 109 337
Summa kortfristiga fordringar		1 303 381	2 129 153
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 303 381	2 129 153
SUMMA TILLGÅNGAR		48 546 629	49 632 795

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		57 665 333	57 665 333
Fond för yttre underhåll		306 051	306 051
Summa bundet eget kapital		57 971 384	57 971 384
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-20 263 140	-19 525 495
Årets resultat		-631 050	-737 645
Summa fritt eget kapital		-20 894 190	-20 263 140
SUMMA EGET KAPITAL		37 077 194	37 708 244
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 000 000	6 000 000
Summa långfristiga skulder		6 000 000	6 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 200 000	5 000 000
Leverantörsskulder		425 840	85 193
Övriga kortfristiga skulder		93 852	96 940
Skatteskulder		349 691	325 863
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	400 052	416 556
Summa kortfristiga skulder		5 469 435	5 924 552
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 546 629	49 632 795

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-406 642	-600 297
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	591 164	577 290
	184 522	-23 007
Erhållen ränta	20 616	14 807
Erlagd ränta	-245 024	-151 637
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-39 886	-159 836
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-140 235	-19 332
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	344 883	-10 253 187
Kassaflöde från den löpande verksamheten	164 762	-10 432 355
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-330 770	-1 739 142
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-330 770	-1 739 142
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	10 752 000
Amortering av lån	-800 000	-7 350 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-800 000	3 402 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-966 008	-8 769 497
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 930 730	10 700 227
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	964 722	1 930 730

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stören 15 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:

Maskiner och inventarier	5 %
Byggnad	1,04 - 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	1 503 484	1 389 291
Hysesintäkter bostäder	86 700	81 795
Hysesintäkter lokaler, moms	898 464	873 916
Deb. fastighetsskatt, moms	79 006	0
Bredband	54 581	52 822
Hyses- och avgiftsrabatt	-2 500	-13 000
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-7 500	0
Varmvatten	0	1 200
Varmvatten, moms	1 200	0
Uppvärmning	0	38 192
Uppvärmning, moms	38 188	0
Dröjsmålsränta	106	0
Pantsättningsavgift	1 575	14 732
Överlåtelseavgift	3 939	0
Andrahandsuthyrning	10 512	9 660
Vidarefakturerade kostnader	21 988	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	47 709	0
Öres- och kronutjämning	-3	23
Summa	2 737 449	2 448 631

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	98 800
Elstöd	15 461	0
Övriga intäkter	25 564	1 507
Summa	41 025	100 307

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	39 579	35 081
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 737	3 647
Städning enligt avtal	69 603	80 440
Gårdkostnader	10 253	0
Gemensamma utrymmen	2 684	3 172
Snöröjning/sandning	27 792	9 866
Mattvätt/Hyrmattor	6 257	5 586
Förbrukningsmaterial	2 077	0
Summa	164 983	137 792

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	10 962	0
Hyseslägenheter	0	9 400
Hyseslokaler	0	2 905
Tvättstuga	3 704	425
Dörrar och lås/porttele	0	9 701
VVS	32 301	67 042
Värmeanläggning/undercentral	0	16 386
Ventilation	124 507	0
Hissar	6 794	0
Skador/klotter/skadegörelse	3 904	5 799
Summa	182 173	111 657

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	307 752	558 909
Lås	95 187	0
Ventilation	117 570	0
Hiss	0	88 406
Summa	520 509	647 315

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	93 228	100 131
Uppvärmning	453 459	392 249
Vatten	84 505	63 223
Sophämtning/renhållning	62 069	54 516
Summa	693 261	610 119

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	92 752	80 654
Tomträttsavgäld	278 700	278 700
Kabel-TV	11 375	10 362
Bredband	73 192	81 806
Fastighetsskatt	175 976	173 715
Summa	631 995	625 237

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	231	3 496
Inkassokostnader	1 010	1 005
Revisionsarvoden extern revisor	47 184	41 876
Styrelseomkostnader	0	1 669
Fritids och trivselkostnader	105	1 646
Föreningskostnader	30 543	30 709
Förvaltningsarvode enl avtal	101 573	98 712
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	3 633	33 447
Konsultkostnader	79 050	97 687
Bostadsrätterna Sverige	6 310	6 310
Summa	277 517	316 556

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	100 000	100 000
Arbetsgivaravgifter	23 515	23 268
Summa	123 515	123 268

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	244 994	152 086
Kostnadsränta skatter och avgifter	30	69
Summa	245 024	152 155

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	52 160 997	50 421 855
Årets inköp	330 770	1 739 142
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	52 491 767	52 160 997
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 058 482	-4 525 762
Årets avskrivning	-546 596	-532 721
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 605 078	-5 058 482
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	46 886 689	47 102 515
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 504 000	32 504 000
Taxeringsvärde mark	69 513 000	69 513 000
Summa	102 017 000	102 017 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	891 395	891 395
Utgående anskaffningsvärde	891 395	891 395
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-490 267	-445 698
Avskrivningar	-44 568	-44 570
Utgående avskrivning	-534 835	-490 267
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	356 560	401 128

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	202 964	178 607
Klientmedel	0	1 388 486
Transaktionskonto	666 682	0
Borgo räntekonto	298 040	542 244
Summa	1 167 686	2 109 337

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2026-04-28	0,89 %	6 000 000	6 000 000
SEB	2024-04-28	4,63 %	4 200 000	5 000 000
Summa			10 200 000	11 000 000
Varav kortfristig del			4 200 000	5 000 000

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	1 547	1 850
Uppl kostnad arvoden	50 980	50 980
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 018	16 018
Förutbet hyror/avgifter	331 507	347 708
Summa	400 052	416 556

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	21 955 000	21 955 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ytterligare amortering har genomförts. Föreningens lån är nu under 10 000 000.

Underskrifter

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

Stockholm

Carl David Ohlsson
Styrelseledamot

David Lundberg
Ordförande

Inger Katarina Marteleur
Vice ordförande

Jakob Mohlin
Styrelseledamot

Karl Emil Igor Sandqvist
Styrelseledamot

Margareta Perman
Styrelseledamot

Thomas Häggqvist
Styrelseledamot

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

Grant Thornton
Bodil Nordin
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 17:14

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 28.05.2024 11:06

DOCUMENT ID:

SyDh0zmN0

ENVELOPE ID:

SkeU3CzX40-SyDh0zmN0

DOCUMENT NAME:

Brf Stören 15, 769607-1690 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAVID LUNDBERG lundberg.david@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 11:23 28.05.2024 11:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/02/17) IP: 94.234.96.31
2. ANNA MARGARETA PERMAN margaretaperman@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 11:24 28.05.2024 11:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/05) IP: 217.69.150.250
3. THOMAS HÄGGQVIST thaggqvist@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 12:08 28.05.2024 12:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/12/07) IP: 217.69.150.98
4. Inger Katarina Marteleur katarina@marteleur.se	Signed Authenticated	28.05.2024 17:37 28.05.2024 17:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/06/20) IP: 81.225.206.231
5. Karl Emil Igor Sandqvist emil.sandquist@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 18:29 28.05.2024 18:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/09/12) IP: 208.77.22.179
6. Carl David Ohlsson carl.david.ohlsson@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 18:43 28.05.2024 18:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/10) IP: 217.213.116.133
7. JAKOB MOHLIN jakob.mohlin@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 22:23 28.05.2024 22:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/01/02) IP: 90.129.213.47
8. Bodil Marianne Nordin bodil.nordin@se.gt.com	Signed Authenticated	29.05.2024 17:14 29.05.2024 17:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/07/12) IP: 194.14.78.10

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

Custom events

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

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 Stören 15

Org.nr. 769607 - 1690

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stören 15 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Stören 15:s 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 revisionssed 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.

Styrelsen 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 Stören 15 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 Bostadsrättsföreningen Stören 15 enligt god revisionssed 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Bodil Nordin
Auktoriserad revisor

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 17:14

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 28.05.2024 11:06

DOCUMENT ID:

HkZP3AMQNR

ENVELOPE ID:

Sy82RfXVA-HkZP3AMQNR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STÖREN 15 202
3-01-01-2023-12-31.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bodil Marianne Nordin bodil.nordin@se.gt.com	Signed Authenticated	29.05.2024 17:14 29.05.2024 17:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/07/12) IP: 194.14.78.10

* 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