

Årsredovisning 2023

Brf Simmaren

769633-0161



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Simmaren

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

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

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 om negativt resultat	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 sitt säte i Sollentuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-10-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-05-21.

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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Staven 5	2018	Sollentuna
Staven 4 GA garage	2018	Sollentuna
Staven 3 GA Gården	2018	Sollentuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 82 bostadsrätter om totalt 5 246 kvm och 4 lokaler om 130 kvm. Byggnadernas totalyta är 7034 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tony Levis	Ordförande
Elin Maria Edlund	Styrelseledamot
Leif Pettersson	Styrelseledamot
Mikael Balte	Styrelseledamot
Tobias Blom Hilbig	Styrelseledamot
Susanne Elisabet Björklund	Suppleant
Elin Elisabeth Carlsdotter Stålhandske Demattia	Suppleant
Jiey Wang	Suppleant

Valberedning

Åsa Levis (sammankallande)

Pia Berlin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening

Revisorer

Peter Lindqvist Revisor Bo Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltare	HSB
Ekonomisk förvaltare	Nabo
Städning	Ready Steady Clean
Markarbete trädgård och snöröjning	Lövhagen AB
Parkeringsadministratör	Parkona AB
El, fjärrvärme och avfall	Sollentuna Energi och Miljö
Hisservice- och jour	Kone
Bredband, TV och telefoni	Telia AB
Låssmed	Gerts Lås
Fastighets- och ansvarsförsäkring	Folksam
Hissbesiktning	KIWA
Serviceavtal fläktsystem	G Schelin
Serviceavtal värmesystem gem Roddaren	Etcon
Service och inspektion brandsystem	Brandexperten
Avtal Mätdata el	Ngenic
Avtal Larmförmedling	SOS
Sprinkler Garage (service och kontroll)	Sandbäckens
Service garageporten	Portexperten
källsortering	Ragn-sells Recycling
eltjänster	PA Elservice AB
Sprinkler brandlarm abonnemang	Addsecure
Revisor	Borevision

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i GA Staven 4, med en andel på 53%.

Samfälligheten förvaltar gA Garage (Staven 4) har brf Simmaren tillsammans med Brf Roddaren. GA Gården (Staven 3) har vi tillsammans med Brf Skridskoåkaren, Brf Roddaren och Brf Kanotisten. I GA Gården har vi 28% av kostnaderna..

Övrig verksamhetsinformation

* Slipning och lackning av 6 portpartier har genomförts.

* Spolning av stammar har genomförts.

- * Förberedelser 5 års besiktning har löpande genomförts.
- * Reklamationer mot PEAB för ej korrigerade brister har genomförts.
- * Rensning bestånd av cyklar i cykelrum har genomförts.
- * Ansökan bidrag laddboxar hos Naturvårdsverket har genomförts.
- * Upphandling offerter av laddboxar har genomförts.
- * Utbyte av ljudabsorbenter har genomförts.
- * Fastighetsägarkontroll har genomförts.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Beslutades att höja avgifterna per 1 januari 2024 med 5%

Beslutades att höja avgifterna per 1 april 2024 med ytterligare 5%

Beslutades att höja parkeringsavgifterna from 1 mars 2024 med 5%

Ny ekonomisk förvaltare är Nabo från och med 1 januari 2023

Extra amortering gjordes i november 2023 om 120 KSEK.

Förändringar i avtal

Leverantören för GA Garage - Parkona har sagts upp och ny entreprenör kommer under juni 2024. Omförhandling avtal med HSB genomfördes vad gäller pris och omfattning.

Övriga uppgifter

Under 2023 upprättades en underhållsplan för Staven 5 och Staven 4. Underhållsplanen gäller from 2023 tom 2072.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 118 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 120 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 415	4 830	4 970	4 716
Resultat efter fin. poster	-1 276	-1 440	-594	-9
Soliditet (%)	81	81	80	80
Yttre fond	630	472	315	-
Taxeringsvärde	184 088	184 088	135 209	135 209
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	850	715	712	710
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 780	13 877	14 817	14 891
Skuldsättning per kvm totalyta	10 277	10 350	10 995	11 106
Sparande per kvm totalyta	117	77	265	376
Elkostnad per kvm totalyta, kr	57	81	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	64	55	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	28	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	152	164	228	167
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,96	3,18	-	-
Räntekänslighet (%)	16,22	19	21	21

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 el (totalt 331 890 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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 om negativt resultat

Brf Simmarens negativa resultat beror på höga avskrivningar på fastigheten samt främst ökade räntekostnader. Vi ser även ökade kostnader vad gäller fjärrvärme och el. Under slutet av 2023 påbörjades en 5 års besiktning av externt besiktningsföretag, som varit en extra ordinär kostnad.

Styrelsen arbetar med att se över avtal och omförhandla de tjänster som vi tycker är för dyra i förhållande till kvalitet. Vi har även höjt avgifter och index reglerat hyror.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	236 070	-	-	236 070
Upplåtelseavgifter	73 320	-	-	73 320
Fond, yttre underhåll	472	-	157	630
Balanserat resultat	-676	-1 440	-157	-2 273
Årets resultat	-1 440	1 440	-1 276	-1 276
Eget kapital	307 746	0	-1 276	306 470

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 273
Årets resultat	-1 276
Totalt	-3 550

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	157
Balanseras i ny räkning	-3 707
	-3 550

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	5 415	4 824
Övriga rörelseintäkter	3	142	6
Summa rörelseintäkter		5 557	4 830
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 724	-2 698
Övriga externa kostnader	9	-176	-212
Personalkostnader	10	-130	-154
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 974	-1 982
Summa rörelsekostnader		-5 003	-5 045
RÖRELSERESULTAT		554	-215
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 834	-1 225
Summa finansiella poster		-1 830	-1 225
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 276	-1 440
ÅRETS RESULTAT		-1 276	-1 440

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	378 595	380 569
Summa materiella anläggningstillgångar		378 595	380 569
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		378 595	380 569
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		97	10
Övriga fordringar	13	117	51
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	345	329
Summa kortfristiga fordringar		558	391
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 087	796
Summa kassa och bank		1 087	796
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 645	1 186
SUMMA TILLGÅNGAR		380 240	381 755

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		309 390	309 390
Fond för yttre underhåll		630	472
Summa bundet eget kapital		310 020	309 862
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 273	-676
Årets resultat		-1 276	-1 440
Summa fritt eget kapital		-3 550	-2 116
SUMMA EGET KAPITAL		306 470	307 746
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	25 552	51 328
Övriga långfristiga skulder		166	161
Summa långfristiga skulder		25 719	51 489
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		46 739	21 473
Leverantörsskulder		252	392
Skatteskulder		122	113
Övriga kortfristiga skulder		52	83
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	887	460
Summa kortfristiga skulder		48 052	22 520
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		380 240	381 755

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	554	-215
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 974	1 982
	2 528	1 766
Erhållen ränta	3	0
Erlagd ränta	-1 813	-986
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	718	780
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-167	-98
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	246	-232
Kassaflöde från den löpande verksamheten	796	449
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-510	-4 927
Depositioner	5	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-505	-4 927
ÅRETS KASSAFLÖDE	292	-4 477
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	796	5 273
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 087	796

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Simmaren 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.

Redovisning av intäkter

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

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

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	0,83 %
---------	--------

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	4 126	3 751
Hysesintäkter, p-platser	585	588
Hysesintäkter, lokaler	360	285
El	332	174
Nycklar/lås vidarefakturerering	0	0
Fakturerade kostnader	1	0
Pantförskrivningsavgift	0	9
Överlåtelseavgift	0	8
Andrahandsuthyrning	11	9
Summa	5 415	4 824

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	20	6
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	123	0
Summa	142	6

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	284	418
Besiktning och service	183	387
Städning	144	51
Underhållsplan	50	0
Trädgårdsarbete	10	5
Snöskottning	152	84
Övrigt	37	2
Summa	860	947

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	17	0
Bostäder	11	0
Bostäder VVS	25	0
Lokaler	1	0
Soprum/miljöanläggning	3	0
Dörrar och lås/porttele	41	23
VA	7	0
El	6	0
Hissar	6	0
Tak	9	0
Fasader	12	0
Gård/markytor	3	0
Garage och p-platser	1	0
Summa	142	23

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Bostäder	5	0
Bostäder VVS	62	0
Trapphus/port/entré	54	0
Dörrar och lås/porttele	4	0
Summa	125	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	399	571
Uppvärmning	452	386
Vatten	217	195
Sophämtning	193	182
Summa	1 260	1 335

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Kabel TV / Bredband	220	220
Övrigt	0	24
Fastighetsförsäkringar	55	49
Arvode teknisk förvaltning	2	0
Samfällighet	0	38
Fastighetsskatt	61	61
Summa	337	393

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	9	43
Övriga förvaltningskostnader	65	20
Juridiska kostnader	3	0
Revisionsarvoden	26	21
Ekonomisk förvaltning	74	127
Summa	176	212

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	103	120
Sociala avgifter	27	34
Summa	130	154

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Övriga räntekostnader	2	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 832	1 225
Summa	1 834	1 225

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	388 000	388 000
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	388 000	388 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 431	-5 450
Årets avskrivning	-1 974	-1 982
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 405	-7 431
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	378 595	380 569
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>150 200</i>	<i>150 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	143 800	143 800
Taxeringsvärde mark	40 288	40 288
Summa	184 088	184 088

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	26	51
Övriga fordringar	90	0
Summa	117	51

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	218	329
Fastighetsskötsel	55	0
Försäkringspremier	51	0
Förvaltning	20	0
Summa	345	329

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-03-01	4,69 %	10 607	10 607
SEB	2024-10-28	1,10 %	25 647	25 778
Stadshypotek	2025-10-30	3,84 %	25 681	25 810
Stadshypotek	2024-02-22	4,69 %	10 357	10 607
Summa			72 291	72 801
Varav kortfristig del			46 739	21 473

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 69 703 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	61	216
El	36	0
Uppvärmning	64	0
Utgiftsräntor	263	243
Vatten	16	0
Förutbetalda avgifter/hyror	425	0
Beräknat revisionsarvode	21	0
Summa	887	460

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	78 610	78 610

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fastigheterna har genomgått 5 årig garantibesiktning i januari 2024 där vi tagit in besiktningsman från Densia AB. Under början av året 2024 har vi i Brf Simmaren blivit kontaktade av vår grannförening Brf Roddaren som vi har Gemensamhetsanläggning Garage med. Det finns oklarheter vad gäller elförbrukning och eldebitering avseende garaget. I dagsläget verkar det som Roddaren har stått för elförbrukning i Garaget sedan fastigheterna byggdes. Föreningarna har kontaktat PEAB som byggherre och förvaltare av fastigheterna för att få förklaring, samt att de som ansvariga ska reda ut problemet.

Underskrifter

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

Sollentuna

Elin Maria Edlund
Styrelseledamot

Leif Pettersson
Styrelseledamot

Mikael Balte
Styrelseledamot

Tobias Blom Hilbig
Styrelseledamot

Tony Levis
Ordförande

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

Peter Lindqvist
Revisor
BOREV Revision AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2024 14:36

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 29.03.2024 10:47

DOCUMENT ID:

SJZDN0Z4yA

ENVELOPE ID:

SKPEC-NyR-SJZDN0Z4yA

DOCUMENT NAME:

Brf Simmaren, 769633-0161 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL BALTE mikael.balte@brfsimmaren.se	Signed Authenticated	29.03.2024 11:06 29.03.2024 11:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/07/07) IP: 81.234.187.61
2. LEIF PETTERSSON leif.pettersson@ahlinsplat.se	Signed Authenticated	01.04.2024 19:35 01.04.2024 19:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/11/26) IP: 213.65.123.141
3. Tony Michael Levis tony.levis@brfsimmaren.se	Signed Authenticated	02.04.2024 09:28 02.04.2024 09:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/03/20) IP: 95.193.151.220
4. TOBIAS HENDRIK BLOM HILBIG tobias.blom-hilbig@brfsimmaren.se	Signed Authenticated	04.04.2024 09:45 04.04.2024 09:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/11/17) IP: 62.181.205.98
5. Elin Maria Edlund maria.edlund@brfsimmaren.se	Signed Authenticated	05.04.2024 11:40 05.04.2024 11:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/08/21) IP: 195.67.190.156
6. Hans Peter Lindkvist peter.lindkvist@borev.se	Signed Authenticated	05.04.2024 14:36 05.04.2024 14:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/10) IP: 217.211.252.6

* 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 Simmaren, org.nr 769633-0161

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Simmaren för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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 Bostadsrättsföreningen Simmaren för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2024 14:39

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 29.03.2024 10:47

DOCUMENT ID:

SJXwV0b41A

ENVELOPE ID:


SyxD40-VyR-SJXwV0b41A

DOCUMENT NAME:

Brf Simmaren 2023 - RB sign.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist peter.lindqvist@borev.se	 Signed Authenticated	05.04.2024 14:39 05.04.2024 14:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/10) IP: 217.211.252.6

* 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