



Välkommen till årsredovisningen för Brf Soldäcket

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-04-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-07 hos Bolagsverket.

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
Båtklubben 3	2011	Stockholms kommun

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2011 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2011

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 3 488 kvm. Byggnadernas totalyta är 4596 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ann-Charlotte Marti De Luque	Ordförande
Jakob Olsson	Styrelseledamot / Kassör
Håkan Westerblad	Styrelseledamot
Katarina Hultling	Styrelseledamot
Mikael Mastberg	Styrelseledamot
Erling Bragfors	Suppleant
Bengt Elison	Suppleant
Anders Liss	Suppleant

Valberedning

Håkan Andurén
Christine Vesterholm
Jesper Carlberg

Firmateckning

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

Revisorer

KPMG AB Niklas Bromer Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en aktuell underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2035.

Planerade underhåll

2024 ● OVK-besiktning

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Nacka Drift & Skötsel AB
Fastighetsskötsel	Nacka Drift & Skötsel AB
Solcellsanläggning	Svea Renewable Solar AB
Städning	IRA Städ AB
Markskötsel	Samfälligheten Båtklubben GA1
Snöröjning	Samfälligheten Båtklubben GA1
Hissavtal	Kone AB
TV/bredband/telefoni	Ownit Broadband AB
El leverantör	Ellevio AB
Avläsning el	eSys Solutions Sweden AB
Elbilsladdning	Eways
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vatten	Stockholm Vatten
Sophämtning	PreZero Recycling AB
Ekonomisk förvaltning	SBC AB
Lägenhetsförteckning	SBC AB
Nycklar & Lås	Automatic Alarm
Sopsug	Envac Scandinavia AB
Entrémattor	Elis Textil Service AB
Maildomän	Loopia AB
Boende-app & Hemsida	Boappa/OurLiving

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Båtklubbens samfällighet, med en andel på 14%.

Samfälligheten förvaltar en gemensam gård med trädgård och lekutrustning.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har under räkenskapsåret bjudit in sina medlemmar till gemenskapskvällar i form av bland annat glöggmingel och gårdsstädning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I enlighet med styrelsens beslut har årsavgifterna ökat med 12,5 %.

Föreningen har under året investerat i en solcellsanläggning som är befäst på husens tak. Investeringen har finansierats genom nytt banklån samt sparade medel. Solcellsanläggningen sattes i bruk den 19 december 2023.

Föreningen har under året investerat i en ny anläggning för passersystem i garage.

Förändringar i avtal

Under räkenskapsåret har föreningen tecknat nya avtal med följande leverantörer:

Teknisk förvaltning: Nacka Drift & Skötsel AB

Nycklar och lås: Automatic Alarm AB

Maildomän: Loopia AB

Boende-app & hemsida: Boappa/OurLiving

Avläsning el: eSys Solutions Sweden AB

Elbilsladdning: Eways

Solcellsanläggning: Svea Renewable Solar AB

Entrémattor: Elis Textil Service AB

Övriga avtal är oförändrade mot föregående räkenskapsår.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 72 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 492 564	3 189 100	3 021 352	2 891 045
Resultat efter fin. poster	-1 443 037	-2 088 589	-1 932 149	-1 877 609
Soliditet (%)	96	96	96	96
Yttre fond	2 314 156	2 245 905	1 947 069	1 694 414
Taxeringsvärde	202 641 000	202 641 000	153 891 000	153 891 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	795	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 142	1 884	1 912	1 941
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 625	1 429	1 451	1 473
Sparande per kvm totalyta, kr	156	25	44	66
Elkostnad per kvm totalyta, kr	100	125	87	43
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	71	62	59	53
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	22	21	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	199	208	167	115
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,99	1,32	-	-
Räntekänslighet (%)	2,69	-	-	-

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 378 370 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 vid förlust

Föreningens resultat efter finansiella poster exkluderat årets avskrivningar är positivt med 557 030 kr, vilket visar på att föreningen har förstärkt sin kassa under året.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	203 265 000	-	-	203 265 000
Fond, yttre underhåll	2 245 905	-238 873	307 124	2 314 156
Balanserat resultat	-15 725 901	-1 849 716	-307 124	-17 882 741
Årets resultat	-2 088 589	2 088 589	-1 443 037	-1 443 037
Eget kapital	187 696 415	0	-1 443 037	186 253 378

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-17 575 617
Årets resultat	-1 443 037
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-307 124
Totalt	-19 325 778

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	28 509
Balanseras i ny räkning	-19 297 269

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	3 492 564	3 189 100
Övriga rörelseintäkter	3	173 506	0
Summa rörelseintäkter		3 666 070	3 189 100
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 514 096	-2 852 315
Övriga externa kostnader	9	-131 009	-124 494
Personalkostnader	10	-75 447	-90 187
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 130 603	-2 127 847
Summa rörelsekostnader		-4 851 155	-5 194 843
RÖRELSERESULTAT		-1 185 085	-2 005 743
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 955	4 749
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-279 906	-87 595
Summa finansiella poster		-257 951	-82 846
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 443 037	-2 088 589
ÅRETS RESULTAT		-1 443 037	-2 088 589

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	190 923 240	193 051 092
Pågående projekt	14	972 233	0
Maskiner och inventarier	13	52 249	0
Summa materiella anläggningstillgångar		191 947 721	193 051 092
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		191 947 721	193 051 092
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 237	20 355
Övriga fordringar	15	2 536 829	1 886 096
Summa kortfristiga fordringar		2 551 066	1 906 451
Kassa och bank			
Kassa och bank		121 621	302 011
Summa kassa och bank		121 621	302 011
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 672 687	2 208 462
SUMMA TILLGÅNGAR		194 620 408	195 259 553

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		203 265 000	203 265 000
Fond för yttre underhåll		2 314 156	2 245 905
Summa bundet eget kapital		205 579 156	205 510 905
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-17 882 741	-15 725 901
Årets resultat		-1 443 037	-2 088 589
Summa fritt eget kapital		-19 325 778	-17 814 490
SUMMA EGET KAPITAL		186 253 378	187 696 415
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		182 195	0
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 469 800	6 569 800
Leverantörsskulder		216 093	243 115
Skatteskulder		110 208	179 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	388 734	570 488
Summa kortfristiga skulder		8 367 030	7 563 139
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		194 620 408	195 259 553

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 185 085	-2 005 743
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 130 603	2 127 847
	945 518	122 104
Erhållen ränta	21 955	4 749
Erlagd ränta	-269 054	-83 265
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	698 418	43 588
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-35 198	-45 584
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-289 158	117 817
Kassaflöde från den löpande verksamheten	374 062	115 821
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 027 233	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 027 233	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 000 000	0
Amortering av lån	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	900 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	246 830	15 821
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 078 599	2 062 778
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 325 429	2 078 599

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Soldäcket 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 periodisering 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, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 6,67 %
Maskiner och inventarier	20 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2 287 928	2 111 922
Hysesintäkter garage	689 674	671 135
Hysesintäkter garage, moms	8 148	5 637
Intäkter kabel-TV	105 840	105 840
El, moms	378 370	265 123
Elintäkter laddstolpe moms	22 024	24 597
Dröjsmålsränta	55	0
Pantsättningsavgift	525	4 830
Öres- och kronutjämning	-0	15
Summa	3 492 564	3 189 100

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	113 886	0
Övriga intäkter	46 383	0
Försäkringsersättning	13 237	0
Summa	173 506	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	54 478	53 579
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	3 000
Larm och bevakning	0	3 313
Städning enligt avtal	95 430	103 158
Städning utöver avtal	16 228	17 500
Hissbesiktning	3 360	3 055
Myndighetstillsyn	10 000	0
Gemensamma utrymmen	6 743	12 910
Sophantering	0	1 520
Garage/parkering	7 146	0
Serviceavtal	55 399	74 189
Mattvätt/Hyrmattor	18 642	24 434
Förbrukningsmaterial	1 403	0
Summa	268 828	296 658

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	63 219	0
Tvättstuga	9 000	14 961
Trapphus/port/entr	25 109	6 126
Sophantering/återvinning	22 209	0
Dörrar och lås/porttele	833	28 959
Övriga gemensamma utrymmen	17 238	0
Garage/parkering	1 109	5 929
Summa	138 717	55 975

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	4 938	0
Huskropp utvändigt	0	164 119
Värmeanläggning	23 571	0
Ventilation	0	21 679
Fasader	0	53 075
Summa	28 509	238 873

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	458 693	572 256
Uppvärmning	326 568	282 942
Vatten	127 866	102 483
Sophämtning/renhållning	31 726	30 344
Summa	944 852	988 025

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	78 469	71 662
Tomträttsavgäld	776 500	776 500
Kabel-TV	36 244	37 200
Bredband	111 524	102 655
Samfällighetsavgifter	147 841	174 558
Fastighetsskatt	-17 388	110 208
Summa	1 133 190	1 272 783

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	2 716
Tele- och datakommunikation	5 665	4 149
Inkassokostnader	518	3 886
Revisionsarvoden extern revisor	22 500	21 645
Styrelseomkostnader	0	174
Fritids och trivselkostnader	2 996	5 514
Föreningskostnader	14 911	9 169
Förvaltningsarvode enl avtal	65 427	57 268
Administration	8 057	8 681
Konsultkostnader	5 275	0
Bostadsrätterna Sverige	5 660	5 660
Föreningsavgifter	0	2 940
OBS-konto	0	2 691
Summa	131 009	124 494

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	63 100	73 125
Arbetsgivaravgifter	12 347	17 062
Summa	75 447	90 187

Föreningen har inte haft någon anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	279 906	87 586
Övriga räntekostnader	0	9
Summa	279 906	87 595

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	212 381 212	212 381 212
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	212 381 212	212 381 212
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-19 330 120	-17 202 273
Årets avskrivning	-2 127 852	-2 127 847
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 457 972	-19 330 120
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	190 923 240	193 051 092
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	107 641 000	107 641 000
Taxeringsvärde mark	95 000 000	95 000 000
Summa	202 641 000	202 641 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	55 000	0
Utgående anskaffningsvärde	55 000	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-2 751	0
Utgående avskrivning	-2 751	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	52 249	0

NOT 14. PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	972 233	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	972 233	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	309 374	97 712
Skattefordringar	17 388	0
Momsavräkning	6 259	11 796
Klientmedel	0	722 793
Transaktionskonto	1 135 634	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 053 794
Summa	2 536 829	1 886 096

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-03-28	4,67 %	2 944 800	2 944 800
Swedbank	2024-03-28	4,67 %	2 700 000	2 700 000
Swedbank	2024-01-28	4,74 %	825 000	925 000
Swedbank	2024-01-28	4,79 %	1 000 000	0
Summa			7 469 800	6 569 800
Varav kortfristig del			7 469 800	6 569 800

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 969 800 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	16 471	5 619
Uppl kostnad arvoden	79 900	92 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	25 105	29 000
Förutbet hyror/avgifter	267 258	443 369
Summa	388 734	570 488

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 144 800	9 144 800

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2024 planeras inga större underhållsarbeten av fastigheten. Föreningen har per första januari höjt garageplats avgifterna med 3,2 % i enlighet med styrelsebeslut. Inga planerade höjningar av årsavgifterna är beslutade.

Underskrifter

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

Stockholm

Ann-Charlotte Marti De Luque
Ordförande

Håkan Westerblad
Styrelseledamot

Jakob Olsson
Styrelseledamot / Kassör

Katarina Hultling
Styrelseledamot

Mikael Mastberg
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Niklas Bromer
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 08:45

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 25.04.2024 11:46

DOCUMENT ID:

B1bf5IsDZO

ENVELOPE ID:

HkgGcLsPWR-B1bf5IsDZO

DOCUMENT NAME:

Brf Soldäcket, 769621-3524 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL MASTBERG mikael@brfsoldacket.se	Signed Authenticated	25.04.2024 16:37 25.04.2024 16:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/01/08) IP: 178.78.227.227
2. Ann-Charlotte V Marti De Luque lotta@brfsoldacket.se	Signed Authenticated	25.04.2024 18:44 25.04.2024 18:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/11/18) IP: 217.213.129.142
3. Jakob Carl Olsson jakob@brfsoldacket.se	Signed Authenticated	25.04.2024 18:45 25.04.2024 18:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/04/04) IP: 95.193.128.158
4. KATARINA HULTLING katarina@brfsoldacket.se	Signed Authenticated	25.04.2024 18:46 25.04.2024 18:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/12/05) IP: 178.78.227.195
5. Håkan Arne Westerblad hakan@brfsoldacket.se	Signed Authenticated	25.04.2024 20:42 25.04.2024 20:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/12/17) IP: 178.78.227.198
6. Niklas Bromér niklas.bromer@kpmg.se	Signed Authenticated	26.04.2024 08:45 26.04.2024 08:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/24) IP: 92.33.243.158

* 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 Soldäcket, org. nr 769621-3524

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Soldäcket för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Brf Soldäcket för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försum-melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen 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 ersätt-ningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

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 gransk-ningsåtgärder 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 disposit-ioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö

KPMG AB

Niklas Bromér

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 08:46

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 25.04.2024 11:46

DOCUMENT ID:

rJmf58jPWA

ENVELOPE ID:

ryG9Uowb0-rJmf58jPWA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Soldäcket 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Niklas Bromér	Signed	26.04.2024 08:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/05/24)
niklas.bromer@kpmg.se	Authenticated	26.04.2024 08:41	Low	IP: 92.33.243.158

* 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