

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF ÅRIKET 2

2023

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen ÅRIKET 2

Tid: Måndagen den 27 maj 2024, kl. 19:30
Lokal: Restaurang Bistrån, Östra Ågatan 115

Dagordning:

1. Stämmans öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan om ordförandens val av sekreterare.
5. Fastställande av dagordningen.
6. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare.
7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
12. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.
13. Beslut om arvoden.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleant.
16. Val av valberedning.
17. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.

Andra beslutet av två gällande antagande av nya stadgar. Stämman har bifallit första beslutet.

Beslut om grind cykelförråd.

Beslut om övervakningskamera.

18. Stämmans avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Bostadsrättsföreningen Åriket 2
Org nr 769624-2457

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och 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 medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala kommun, Uppsala län.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-30 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Tillträde	Vald till stämman
Andreas Lundeqvist	Ordförande	2021-05-31	2025
Bo Lindvall	Ledamot	2020-06-02	2025
Tilda Axelsson	Vice Ordförande	2022-05-17	2025
Thomas Zeffler	Sekreterare	2023-05-30	2024
Ernest Komujuni	Ledamot	2023-05-30	2024
Pushpa Saksene	Suppleant	2023-05-30	2024
Karin Rosenqvist	Suppleant	2022-05-17	2024
Nadja Veysi	Suppleant	2023-05-30	2024

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden, inkl. ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits Ernst & Young AB.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 2 prisbasbelopp (105 000 kr) i arvode till styrelsen. Styrelsen beslutar själv om fördelning.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Emma Hortlund.

Föreningen är ägare till fastigheten Kungsängen 27:5 i Uppsala kommun. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i sex våningar med totalt 72 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 5 858 m². Föreningen disponerar över 66 parkeringsplatser i en garagebyggnad. I fastigheten finns det cykelrum, städrum, rullstolsförråd, soprum, 5 hissar, elcentral, fläktrum och undercentral för distribution av värme och varmvatten. Nybyggnadsår 2015. Värdeår 2015.

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning tillsammans med Kungsängen 27:4 (Brf Åriket 1). Gemensamhetsanläggning omfattar garage, innergård exkl. förskolegård, förskolemark och tekniska anordningar samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar.

Under räkenskapsåret har nio bostadsrätter överlåtits och 2 ansökningar om att uthyra bostadsrätten i andra hand har beviljats. .

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Protector tom 2024-01-31. Nytt försäkringsbolag fr.o.m. 2024-02-01 är Nordeuropa försäkring. Kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår ej. Var medlem tecknar egen försäkring för lägenhetens ytskikt.

Styrelsen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal med Sweax AB avseende fastighetsskötsel av fastigheten.

Föreningen har även avtal med bl.a. KONE, Lås&Säkerhetsgruppen och Returpapperscentralen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Ett avtal med Ernst & Young tecknades som ansvarig revisor för föreningen
- Omsättning av ett lån gjordes under våren och pga. rådande ränteläge valde styrelsen fast ränta på 3 år.
- Styrelsen beslutade under året höja månadsavgiften med 9,5 % pga. av ökade kostnader främst räntan.
- Styrelsen beslöt att genomföra en extra amortering på 3 000 000 kr utöver årlig fastställd amortering.
- Som framgår av denna årsredovisning redovisar föreningen nära in på ett nollresultat vilket är bra med tanke på rådande ekonomiska läge. Föreningen visar fortsatt på ett positivt kassaflöde dvs intäkterna täcker våra löpande utgifter.
- Läckage i källarförråd kunde blivit dyrbart men dessbättre konstatera att vi kunde åtgärda problemen utan att påverkas av stor oförutsedd kostnad.
- En okulär besiktning med prioritet på tak o fasad har genomförts under året.
- Under året har nya nödtelefoner till hissar installerats.
- På årets stämma presenterades beslutsunderlag för utbyggnad av elladdplatser i garaget. Styrelsen fick fortsatt mandat att fortsätta undersöka möjligheter och ta fram slutgiltigt beslutsunderlag.
- Tidigare hemsida för föreningen har ersatts med Boappa.
- Föreningen har under året startat upp en grannsamverkan tillsammans med polisen i syfte att öka tryggheten i vår fastighet.
- Ytterligare komplettering av brytskydd till dörrar har gjorts i syfte att förhindra intrång.
- Vid årsmötet 2023 fattades ett första, av två på varandra, beslut om att anta nya stadgar.
- Styrelsen har även beslutat att revidera trivselreglerna under året.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	5 119 076	4 629 878	4 604 233	4 575 061
Resultat efter finansiella poster	kr	48 440	253 339	269 468	548 120
Soliditet	%	78	77	77	76
Likviditet	%	172	308	150	241
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	699	635	635	635
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	750			
Skuldsättning per kvm	kr	6 751	7 235	7 568	7 753
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	9 032	9 681	9 818	10 057
Energikostnad per kvm	kr	113	133	119	100
Räntekänslighet (grundavgift)	%	12,9	15,2	15,5	15,8
Räntekänslighet (total avgift)	%	12,0			
Sparande per kvm	kr	192	228	254	267
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	84,47			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Uppllysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Uppllysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Uppllysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för Elstöd.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse-Fond för yttre <u>avgift</u>	<u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	113 855 000	75 885 000	1 815 268	1 854 068	253 339
Reservering till yttre fond			468 600	-468 600	
lanspråktagande av yttre fond			-54 450	54 450	
Balansering av föregående års resultat				253 339	-253 339
Årets resultat					<u>48 440</u>
Belopp vid årets utgång	113 855 000	75 885 000	2 229 418	1 693 257	48 440

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 693 258
Årets resultat	48 440
	<u>1 741 698</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, enl ek-plan	468 600
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll	-55 625
I ny räkning balanseras	1 328 723
	<u>1 741 698</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	48 440
Dispositioner	-412 975
Årets resultat efter dispositioner	<u>-364 535</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 642 393
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	5 119 076	4 629 878
Övriga rörelseintäkter		84 802	22 794
Summa rörelseintäkter		5 203 878	4 652 672
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-2 053 100	-2 093 616
Periodiskt underhåll	5	-55 625	-54 450
Övriga externa kostnader	6	-186 999	-173 280
Arvoden och personalkostnader	7	-122 954	-108 341
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 482 495	-1 482 495
Summa rörelsekostnader		-3 901 173	-3 912 182
Rörelseresultat		1 302 705	740 490
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	76 536	24 546
Räntekostnader		-1 330 801	-511 697
Summa finansiella poster		-1 254 265	-487 151
Resultat efter finansiella poster		48 440	253 339
Årets resultat		48 440	253 339
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		48 440	253 339
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		55 625	54 450
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-468 600	-468 600
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-364 535	-160 811

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	244 397 945	245 880 440
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		244 397 945	245 880 440
Summa anläggningstillgångar		244 397 945	245 880 440
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		139	94
Övriga fordringar	10	98 884	39 373
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 757	92 002
Klientmedel i SHB		3 223 447	5 327 204
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		3 393 227	5 458 673
Summa omsättningstillgångar		3 393 227	5 458 673
Summa tillgångar		247 791 172	251 339 113

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		189 740 000	189 740 000
Fond för yttre underhåll		2 229 418	1 815 268
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		191 969 418	191 555 268
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 693 258	1 854 068
Årets resultat		48 440	253 339
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 741 698	2 107 407
Summa eget kapital		193 711 116	193 662 675
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	37 846 250	17 311 250
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		37 846 250	17 311 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	15 065 000	39 400 000
Leverantörsskulder		287 433	86 029
Övriga skulder	13	20 397	19 086
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		860 976	860 073
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		16 233 806	40 365 188
 Summa eget kapital och skulder		 247 791 172	 251 339 113

Kassaflödesanalys

**2023-01-01
-2023-12-31** **2022-01-01
-2022-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 1 302 705 740 490
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm 1 482 495 1 482 495

Erhållen ränta 76 536 24 547
Erlagd ränta -1 330 801 -511 697

1 530 935 **1 735 835**

Ökning/minskning leverantörsskulder 201 404 -268 012
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -38 311 85 436
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 2 215 175 106

Kassaflöde från den löpande verksamheten **1 696 243** **1 728 365**

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten **0** **0**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -3 800 000 -800 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-3 800 000** **-800 000**

Årets kassaflöde **-2 103 757** **928 365**

Likvida medel vid årets början **5 327 204** **4 398 840**

Likvida medel vid årets slut **3 223 447** **5 327 205**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år	(t.o.m. år 2135)
Dörröpnare	20 år	(t.o.m. år 2035)
Laddstolpar	15 år	(t.o.m. år 2032)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utraneringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Vi kan notera att räntenivåerna börjar stabilisera sig men att det fortfarande finns en osäkerhet gällande energi och kostnadsnivåerna i allmänhet. Exempelvis kommer aviserade kostnadsökningar för fjärrvärmesaxering under året påverka föreningens kostnader. Styrelsen fortsätter att bevaka området och följa utvecklingen.
- Föreningen har dessbättre inget lån att omsätta kommande år, däremot juni 2025.
- Flera avtal har omförhandlats och kommer ha en positiv inverkan för föreningens ekonomiska situation.
- Föreningen tecknar avtal med nytt försäkringsbolag i vilken ett kollektivt bostadsrättstillägg ingår.
- Styrelsen håller ett extra årsmöte där beslut om att bygga ut laddstationer för 40 st bilar i garaget fattades. Installationen förväntas vara klart under våren.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	4 094 340	3 722 232
Hyror parkering	729 300	647 500
Vattenavgifter	91 428	85 728
Elavgifter	17 403	7 298
Kabel-TV avgifter	216 000	208 656
Övriga intäkter	21 280	1 616
	<hr/>	<hr/>
Brutto	5 169 751	4 673 030
Hyresförluster vakanser parkering	-50 675	-43 151
Summa nettoomsättning	<u>5 119 076</u>	<u>4 629 879</u>

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för varmvatten debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering).

Årsavgiften för kabel-tv och bredband debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	317 484	239 587
Reparationer, löpande underhåll	308 414	266 241
Elavgifter	318 367	519 558
Uppvärmning	327 615	324 259
Vatten och avlopp	240 558	201 523
Renhållning	211 126	171 122
Försäkringar	89 432	80 795
Kabel-TV/Internet	186 675	186 937
Övriga fastighetskostnader (Brandskydd)	3 438	53 604
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	49 990	49 990
Summa driftskostnader	<u>2 053 099</u>	<u>2 093 616</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Montering 4G nödtelefoner i hissarna	55 625	0
Stampolning	0	54 450
Summa periodiskt underhåll	<u>55 625</u>	<u>54 450</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Hyra av maskiner	0	345
Förbrukningsinventarier	0	14 625
Kommunikation	2 338	5 679
Porto	0	102
Revision	30 000	16 600
Föreningsmöten	12 082	12 985
Ekonomisk och administrativ förvaltning	94 395	93 135
Övriga förvaltningskostnader	28 635	12 565
Konsultarvoden	0	5 000
Övriga externa tjänster	12 689	12 245
Medlems- och föreningsavgifter	6 860	0
Summa övriga externa kostnader	<u>186 999</u>	<u>173 281</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	98 400	84 725
Sociala kostnader	24 554	23 184
Kostnadsersättning	0	432
Summa arvoden, personalkostnader	<u>122 954</u>	<u>108 341</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	75 879	24 439
Övriga ränteintäkter	657	108
Summa finansiella intäkter	<u>76 536</u>	<u>24 547</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	177 182 388	177 182 388
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	177 182 388	177 182 388
Ingående ackumulerade avskrivningar	10 738 040	9 255 545
Årets avskrivningar	1 482 495	1 482 495
Utgående ackumulerade avskrivningar	12 220 535	10 738 040
Utgående planenligt värde	<u>164 961 853</u>	<u>166 444 348</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	79 436 092	79 436 092
Utgående planenligt värde	79 436 092	79 436 092
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>244 397 945</u>	<u>245 880 440</u>

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	160 999 000	160 999 000
Taxeringsvärde mark	70 000 000	70 000 000
	<hr/>	<hr/>
	230 999 000	230 999 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	226 000 000	226 000 000
Lokaler	4 999 000	4 999 000
	<hr/>	<hr/>
	230 999 000	230 999 000

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	49 373	23
Skattefordringar	423	423
Övriga fordringar (vv- & eldebiteringar aug-dec)	49 088	38 927
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>98 884</u>	<u>39 373</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Handelsbanken Stadshypotek	0,69	2025-06-30	17 311 250
Handelsbanken Stadshypotek	4,75	3-månader	14 465 000
Swedbank Hypotek	3,85	2026-05-25	21 135 000
Summa skulder till kreditinstitut			52 911 250
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-800 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-14 265 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			37 846 250
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			48 911 250

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	66 760 000	66 760 000
Summa ställda säkerheter	66 760 000	66 760 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skuld entreprenörer	19 085	19 085
Skulder till MBF	1 312	0
Summa övriga kortfristiga skulder	20 397	19 085

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Tilda Axelsson

Ernest Komujuni

Bo Lindvall

Andreas Lundeqvist
Ordförande

Thomas Zeffer

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

ANDREAS LUNDEQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-01 01:26:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDRÉAS LUNDEQVIST

Datum

Andreas Lundeqvist

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.231.108.116

BO LINDVALL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-30 12:35:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bo Willy Kristian Lindvall

Datum

Bo Lindvall

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.129.207.124

TILDA AXELSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-01 16:53:16 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: TILDA AXELSSON

Datum

Tilda Axelsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 18.185.66.42

ERNEST KOMUJUNI Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-01 18:42:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ernest Kimera Komujuni

Datum

Ernest Komujuni

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.230.220.31

THOMAS ZEFFER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-30 15:34:54 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: THOMAS ZEFFER

Datum

Thomas Zeffer

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.224.247.177

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-02 08:01:03 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Datum

Johan Malmqvist

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.115

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Åriket 2, org.nr 769624-2457

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åriket 2 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-07 med omodifierade uttalande i *Rapport om årsredovisningen*.

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 att 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 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 av Brf Åriket 2 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Malmö den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

JOHAN MALMQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-02 08:00:50 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Datum

Johan Malmqvist

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.115