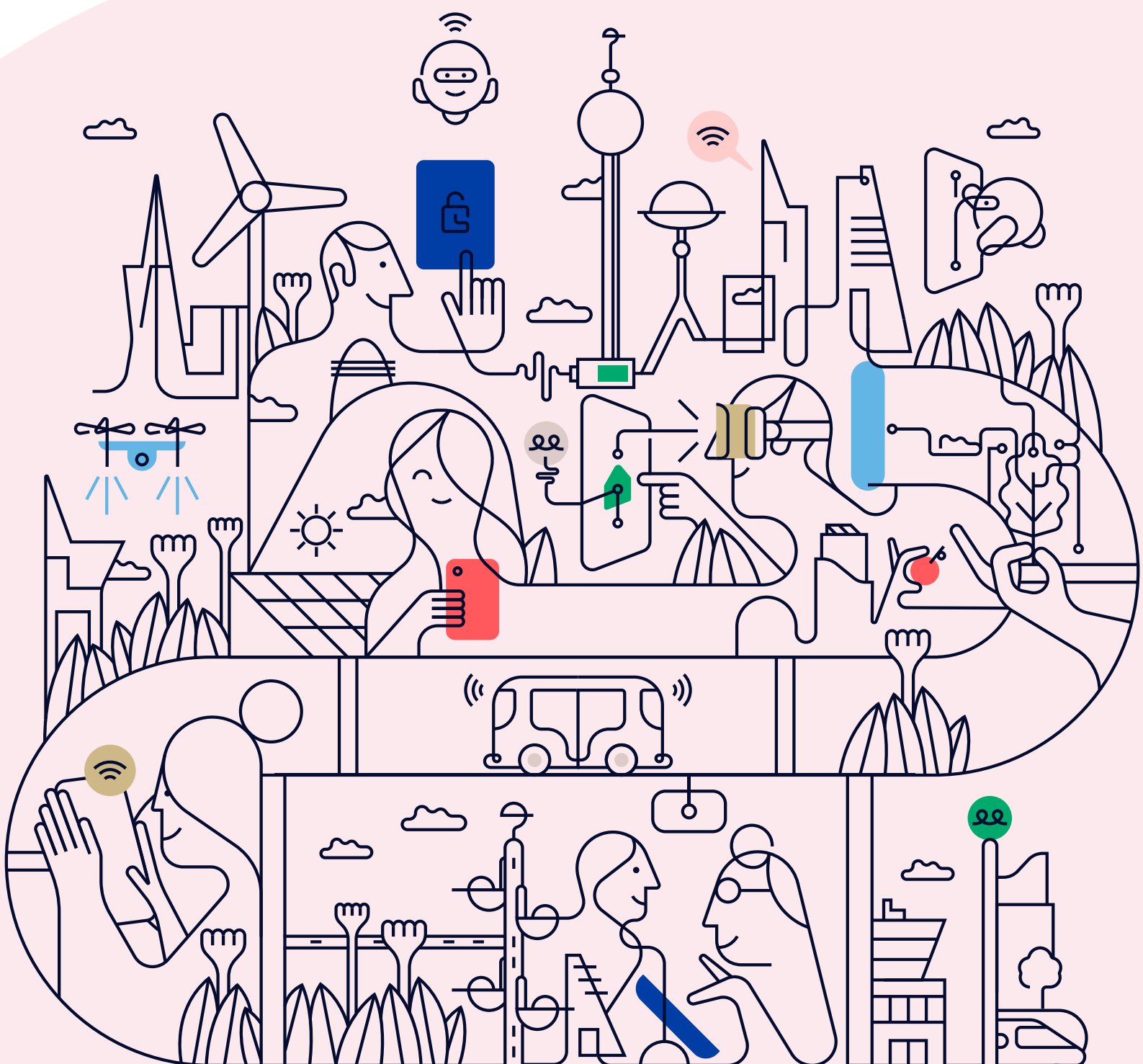




Välkommen till årsredovisningen för Brf Saimagatan

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-09-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-06-20 och nuvarande stadgar registrerades 2022-08-04 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
SVEABORG 4	2009	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträtten kan tidigast sägas upp 2035-04-01 och löper därefter i tidsperioder om 40 år. Avgälden gäller i perioder om 10 år, nuvarande avgäldsperiod går ut och omförhandlas den 2025-04-01.

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2000

Värdeåret är 1976

Föreningen har 18 hyreslägenheter och 115 bostadsrätter om totalt 10 321 kvm och 1 lokal om 46 kvm. Byggnadernas totalyta är 10 367 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Håkan Olsson	Ordförande
Cayan Celiker	Styrelseledamot
Lars Blom	Styrelseledamot
Namo Safideen	Styrelseledamot
Ulf Göran Edvardsson	Styrelseledamot

Valberedning

Jan Lundin

Firmateckning

Ulf Edvardsson och Håkan Olsson tecknar i förening BRf Saimagatan

Revisorer

Carina Toresson Extern revisor Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig till 2030.

Utförda historiska underhåll

2020-2022 ● OVK - pågående

2021-2022 ● Yttre Miljö - kontinuerligt

2022-2023 ● Hissar - klart

Planerade underhåll

2025 - 2026 ● Planera stambyte och justering av fönster.

2024 ● Tätning av slits strax under VVC i elva lägenheter.
Undersöka möjlighet att återvinna värme från ventilationen.
Förebyggande kontroll av taken på radhusen.

Avtal med leverantörer

Varmvattendebitering	Brunata
Underhåll av hissar	St. Eriks hiss
Snöplogning och sandning	Stålfreds
Lån	Svenska Handelsbanken
Ekonomisk och Teknisk förvaltning	SBC
Markavgifter	Exploaterings kontoret
Elnät och Elleverans	Fortum och Elevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Underhåll tvättmaskiner	Söderkyl
Miljöförvaltning	Rangsell
Städning av trapphus	Städgubbens Städservice AB
Bredbandsnät	STOKAB
Saneringsavtal	Anticimex

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i SimpleKo/Envac Scandinavia AB, med en andel på 3%.

Samfälligheten förvaltar sopsug.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifter höjdes med 4 % och hyror med 4,7%

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Eventuellt byta försäkringsbolag.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 151 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 148 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 186 704	7 830 231	7 858 551	7 765 908
Resultat efter fin. poster	-1 905 048	-2 018 891	-977 318	-2 012 246
Soliditet (%)	58	55	56	55
Yttre fond	401 508	341 796	327 288	2 306 769
Taxeringsvärde	133 836 000	133 836 000	109 096 000	107 240 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	753	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 020	4 690	4 690	4 767
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 473	4 051	4 051	4 051
Sparande per kvm totalyta, kr	64	154	27	109
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	45	28	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	163	143	142	136
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	46	43	41
Energikostnad per kvm totalyta, kr	256	235	214	198
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,60	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,34	-	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Allmänna kostnader överskred budgeterade kostnader, och så gjorde även ett av våra 12 000 000 lån som fick en högre ränta än beräknat. Anledning var den inflationen drev upp både underhålls och driftkostnaderna till en oväntat hög nivå.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	49 674 317	-	-	49 674 317
Upplåtelseavgifter	14 419 953	-	-	14 419 953
Fond, yttre underhåll	341 796	-341 796	401 508	401 508
Balanserat resultat	-9 322 132	-1 701 905	-401 508	-11 425 545
Årets resultat	-2 043 701	2 043 701	-1 905 048	-1 905 048
Eget kapital	53 070 233	0	-1 905 048	51 165 185

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 024 037
Årets resultat	-1 905 048
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-401 508
Totalt	-13 330 593

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	401 508
Balanseras i ny räkning	-12 929 085

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	8 186 704	7 830 231
Övriga rörelseintäkter	3	107 280	198 411
Summa rörelseintäkter		8 293 984	8 028 642
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-7 635 315	-7 806 793
Övriga externa kostnader	9	-740 723	-675 318
Personalkostnader	10	-699 420	-652 926
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-584 448	-624 064
Summa rörelsekostnader		-9 659 905	-9 759 101
RÖRELSERESULTAT		-1 365 921	-1 730 459
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		86 128	125 607
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-625 254	-414 039
Summa finansiella poster		-539 126	-288 432
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 905 048	-2 018 891
Skatt		0	-24 810
ÅRETS RESULTAT		-1 905 048	-2 043 701

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	12, 18	81 271 483	81 845 779
Maskiner och inventarier	13	22 834	32 986
Summa materiella anläggningstillgångar		81 294 318	81 878 766
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		81 294 318	81 878 766
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		83 254	68 226
Övriga fordringar	14	7 114 717	14 356 005
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	95 100	158 900
Summa kortfristiga fordringar		7 293 071	14 583 131
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 293 071	14 583 131
SUMMA TILLGÅNGAR		88 587 388	96 461 897

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		64 184 270	64 184 270
Fond för yttre underhåll		311 508	251 796
Summa bundet eget kapital		64 495 778	64 436 066
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 425 545	-9 322 132
Årets resultat		-1 905 048	-2 043 701
Summa fritt eget kapital		-13 330 593	-11 365 833
SUMMA EGET KAPITAL		51 165 185	53 070 233
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	24 000 000
Summa långfristiga skulder		0	24 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	36 000 000	18 000 000
Leverantörsskulder		385 653	415 202
Skatteskulder		62 760	51 535
Övriga kortfristiga skulder		17 723	27 713
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	956 067	897 214
Summa kortfristiga skulder		37 422 203	19 391 664
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 587 388	96 461 897

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 365 921	-1 730 459
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsvinst	0	120 440
Årets avskrivningar	584 448	624 064
	-781 473	-985 954
Erhållen ränta	86 128	5 166
Erlagd ränta	-664 264	-393 209
Betald inkomstskatt	0	-24 810
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 359 610	-1 398 807
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-31 440	-48 959
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	69 549	-328 600
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 321 501	-1 776 366
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	0	5 500 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	5 500 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-6 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-6 000 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-7 321 501	3 723 634
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	14 311 078	10 587 444
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 989 578	14 311 078

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Saimagatan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,34 - 5 %
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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	6 182 109	5 919 575
Hysesintäkter bostäder	1 403 568	1 343 010
Hysesintäkter lokaler	6 000	6 000
Varmvatten	563 978	543 484
Dröjsmålsränta	334	0
Pantsättningsavgift	5 775	17 630
Överlåtelseavgift	11 817	0
Andrahandsuthyrning	13 124	0
Öres- och kronutjämning	-1	533
Summa	8 186 704	7 830 231

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	7 213
Elstöd	73 524	0
Övriga intäkter	33 756	30 782
Försäkringsersättning	0	160 416
Summa	107 280	198 411

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	7 207	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 188	68 182
Städning enligt avtal	195 902	207 664
Hissbesiktning	14 025	13 406
Myndighetstillsyn	3 887	4 309
Gårdkostnader	9 414	19 749
Gemensamma utrymmen	22 836	1 882
Garage/parkering	311	0
Snöröjning/sandning	120 863	155 013
Serviceavtal	114 936	104 271
Fordon	7 488	6 885
Förbrukningsmaterial	15 719	46 176
Summa	514 774	627 535

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	6 500
Installationer	0	1 938
Hyseslägenheter	0	13 544
Bostadsrättslägenheter	9 708	0
Tvättstuga	70 678	35 281
Trapphus/port/entr	4 411	11 674
Sophantering/återvinning	13 417	0
Dörrar och lås/porttele	39 705	10 131
Övriga gemensamma utrymmen	0	13 750
VVS	126 957	31 697
Värmeanläggning/undercentral	0	2 964
Ventilation	46 775	7 512
Elinstallationer	17 500	3 834
Tele/TV/bredband/porttelefon	11 056	12 009
Hissar	86 059	22 810
Fönster	0	6 044
Skador/klotter/skadegörelse	0	15 397
Summa	426 265	195 085

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	0	9 547
Ventilation	0	247 500
Hiss	1 987 500	2 762 157
Summa	1 987 500	3 019 204

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	356 863	467 587
Uppvärmning	1 689 556	1 487 100
Vatten	603 811	477 721
Sophämtning/renhållning	101 471	125 371
Summa	2 751 701	2 557 779

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	493 418	0
Skadedjursförsäkring	13 898	0
Tomträttsavgäld	594 200	594 200
Kabel-TV	43 090	45 140
Bredband	85 527	84 812
Samfällighetsavgifter	381 116	354 010
Fastighetsskatt	343 825	329 027
Summa	1 955 074	1 407 189

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	3 618	4 505
Tele- och datakommunikation	47 893	43 766
Juridiska åtgärder	42 406	0
Inkassokostnader	8 562	6 062
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	3
Övriga förluster	0	3 175
Revisionsarvoden extern revisor	28 750	25 000
Styrelseomkostnader	358	8 674
Fritids och trivselkostnader	1 381	90
Föreningskostnader	36 604	27 314
Förvaltningsarvode enl avtal	447 644	435 165
Överlåtelsekostnad	18 382	0
Pantsättningskostnad	9 455	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	4 481
Korttidsinventarier	20 510	28 865
Administration	39 358	43 057
Konsultkostnader	21 383	31 310
Bostadsrätterna Sverige	8 690	8 690
Föreningsavgifter	5 730	5 162
Summa	740 723	675 318

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	360 022	289 800
Löner till kollektivanst	1 400	0
Lön - fastighetsskötare	227 340	229 931
Övriga arvoden	0	42 140
Arbetsgivaravgifter	110 658	91 055
Summa	699 420	652 926

Anställda under året

Föreningen har haft en anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	625 230	413 980
Övriga räntekostnader	24	59
Summa	625 254	414 039

NOT 12, BYGGNAD

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	90 769 427	90 769 427
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	90 769 427	90 769 427
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 923 648	-8 313 953
Årets avskrivning	-574 296	-609 695
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 497 944	-8 923 648
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	81 271 483	81 845 779
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	97 193 000	97 193 000
Taxeringsvärde mark	36 643 000	36 643 000
Summa	133 836 000	133 836 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	365 874	365 874
Utgående anskaffningsvärde	365 874	365 874
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-332 888	-318 518
Avskrivningar	-10 152	-14 370
Utgående avskrivning	-343 040	-332 888
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 834	32 986

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	125 139	44 927
Klientmedel	0	13 256 350
Transaktionskonto	1 904 968	0
Borgo räntekonto	5 084 610	1 054 728
Summa	7 114 717	14 356 005

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	95 100	158 900
Summa	95 100	158 900

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-03-30	0,97 %	12 000 000	12 000 000
Handelsbanken	2024-10-30	0,81 %	12 000 000	12 000 000
Handelsbanken	2024-03-30	4,18 %	12 000 000	12 000 000
Handelsbanken	Löst		0	6 000 000
Summa			36 000 000	42 000 000
Varav kortfristig del			36 000 000	18 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 000 000 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
Upplupna kostnader	2 412	0
Uppl kostn räntor	8 100	47 110
Uppl kostnad arvoden	229 200	184 178
Beräknade uppl. sociala avgifter	32 661	27 576
Förutbet hyror/avgifter	683 694	638 350
Summa	956 067	897 214

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	47 250 000	47 250 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Cayan Celiker
Styrelseledamot

Lars Blom
Styrelseledamot

Lars Håkan Olsson
Ordförande

Namo Safideen
Styrelseledamot

Ulf Göran Edvardsson
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 10:43

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 27.05.2024 16:29

DOCUMENT ID:

Hy7EytMMEA

ENVELOPE ID:

HkVJtMMVR-Hy7EytMMEA

DOCUMENT NAME:

Brf Saimagatan, 769606-1741 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NAMO SAFIDEEN namo.safideen@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 17:14 27.05.2024 17:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/03/11) IP: 80.217.69.89
2. CAYAN CELIKER cayan742008@hotmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 18:51 27.05.2024 18:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/04/04) IP: 83.187.177.148
3. Lars Håkan Olsson hakan.olsson@bahnhof.se	Signed Authenticated	27.05.2024 19:50 27.05.2024 19:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/06/15) IP: 155.4.25.133
4. LARS BLOM larsblom@bahnhof.se	Signed Authenticated	27.05.2024 22:25 27.05.2024 16:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/09/30) IP: 85.24.129.220
5. Ulf Göran Edvardsson ulfedv@outlook.com	Signed Authenticated	28.05.2024 17:12 28.05.2024 17:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/07/22) IP: 83.253.233.35
6. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	29.05.2024 10:43 29.05.2024 10:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.71.175.64

* 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 Saimagatan, org.nr 769606-1741.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Saimagatan för räkenskapsåret 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Saimagatan för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 10:44

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 27.05.2024 16:29

DOCUMENT ID:

HkbNktGMNC

ENVELOPE ID:

S1g41FMG4A-HkbNktGMNC

DOCUMENT NAME:

RB BRF Saimagatan 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	 Signed	29.05.2024 10:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25)
info@toressonrevision.se	Authenticated	29.05.2024 10:44	Low	IP: 2.71.175.64

* 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