



Välkommen till årsredovisningen för Brf Mariagatan i Gustavsberg

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2003-12-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-11-20 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-06 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Värmdö.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ösby 1:63	2003	Värmdö kommun
Ösby 1:252	2003	Värmdö kommun

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 25 bostadsrätter om totalt 1 341 kvm.

Fastigheterna är försäkrade hos Nordeuropa Försäkring.

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

Styrelsens sammansättning

Reneé Blomkvist	Ordförande
Åsa Charlotte Jonsson Sandén	Styrelseledamot
Emelie Petra Ulrica Olofsson	Styrelseledamot
Emilia Radbäck	Styrelseledamot
Emmeli Edström Enhorn	Styrelseledamot
Erik Envall	Suppleant

Valberedning

Henrik Björkman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Jörgen Götehed Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2029.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte av två dörrar samt borttagande av vägg i trapphus i fast 1:252
Byte av inkommande tappvattenrör samt avloppsrör från kommuns brunn till fast 1:63
- 2022** ● Renovering av fasad och balkong fastighet 1:63 - Renoverat i originalstil på fastighet 1:63 Fasad delvis ommurad, balkongräcke bytt samt nya hängrännor och stuprör
- 2021** ● Renovering av ventilationsskorsten vid Mariagatan 13a samt byte och målning av plåtbeslag på skorstenarna vid 13b och 13c, fast 1:252 - Ommurning i originalstil samt byte av plåtbeslag på samtliga skorstenar, fast 1:252. Även plåtsargen till takluckan som ansluter till 13b:s skorsten förnyades. Målning av överbeslag på skorstenen vid 13c.
Rengöring av ventilationssystem för lägenheterna 35 och 38, fast 1:63
- 2020** ● Renovering av golv och väggar källarplanet fast 1:252
Renovering av ventilationsskorsten vid Mariagatan 13b, fast 1:252 - Ommurning i originalstil samt målning av ventilationsgaller.
Installation av ny entrétrappa lgh 35 fast 1:63 - Sönderrostad järntrappa utbytt mot ny, men omriktad bort från vägkurvan mot trädgården av trafiksäkerhetsskäl.
Installation av utomhusbelysning fast 1:252
Renovering av trapphusen fast 1:63 och fast 1:252
- 2019** ● Renovering/utbyte av entréportar, Mariagatan 13a och 13b, fast 1:252 - Nya dörrblad installerade lika ursprungliga, men isolerade och försedda med automatiska dörröppnare. Sidopartier vid 13b renoverade och isolerade.
Ventilationsfläktar installerade fast 1:252
- 2018** ● Utbyte av trapphusbelysning
Spolning av avloppssystem
Installation av termostater i samtliga lägenheter
Energideklaration upprättad
Byte av tvättmaskin i tvättstugan
- 2017** ● Renovering av fasad och balkonger fast 1:252 - Total omputsning med grovt rivet hydrauliskt kalkbruk, ej avfärgat i enlighet med tidigare utförande. Balkonger omgjutna och balkongräcken renoverade. Trädetaljer vid takfot och vindskivor målade. Byte av frostspruckna tegelstenar i 13c:s skorsten. Nya räcken i smide vid 13a:s entrétrappa. Även plåttak över anslutande källarnedgång samt trappans träinklädnad förnyades.
- 2016** ● Utbyte av fönster fast 1:63 - återställt till originalstil
Installation av ny undercentral

- 2015** ● Renovering av burspråk norra fasaden fast 1:252
Underhållsmålning av sockeln fast 1:63
Förstärkning av grund, utrensning av krypgrunden fast 1:63 - Säkra husgrunden mot ohyra och vattenansamling
Ny belysning installerad i infartsbacken
Underhållsmålning av trä- och metalldetaljer samtliga entreer
- 2014** ● Installation av snörasskydd på tak
- 2013** ● Installation av treglas energifönster fast 1:252
Installation av säkerhetsdörrar - Egenkostnad innehavaren av bostadsrätt, 5 lägenheter
Installation av bredband
- 2009** ● Renovering av fasaden fast 1:63
- 2007** ● Renovering av takkupor framsida, takkfönster utbytta baksida fast 1:63
Installation av energifönster fast 1:63
- 2006** ● Stambyte fast 1:252
Mekanisk ventilation installerad fast 1:252
Elstigar till lägenheter utbytta fast 1:252
Taken omlagda med betongpannor
Stuprör/hängrännor utbytta

Planerade underhåll

- 2024** ● Renovera entré samt Balkong fast 1:63
Spolning av avloppssystem i fast 1:63 samt 1:252

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Gustavsbergs vägförening, med en andel på 3.5%.

Samfälligheten förvaltar vägnät med elledningar och belysning i centrala Gustavsberg.

Övrig verksamhetsinformation

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningar till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Framtida underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultat kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändring av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet förändring likvida medel.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 till 2029

Inga större underhåll är planerat under det kommande året.

Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.

Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånerutan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning med 10% fr.o.m 2023-01-01

Parkeringsavgiften höjdes med 50 kr/parkering

Förrådshyrorna höjdes med 30%

Styrelsens prioritet har liksom föregående år varit att jobba efter en långsiktig planering vad gäller föreningens ekonomi och underhåll. Avsikten är att skapa och bibehålla ett tryggt och trivsamt boende samt en stabil plattform för fortsatt utveckling.

Under året renoverades trapphuset i fastighet 1:252 hus 13 för att brandsäkra fastigheten. Fastighet 1:63 hus 11 lades nya inkommande tappvattenrör samt avloppsrör från kommuns brunn upp till fastigheten.

Vår och höststädning av tomt har genomförts av medlemmar i föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 32 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 684 900	1 593 167	1 591 567	1 588 807
Resultat efter fin. poster	-267 768	-363 397	-112 972	-670 345
Soliditet (%)	34	35	36	36
Yttre fond	108 800	111 000	111 000	111 000
Taxeringsvärde	20 664 000	20 664 000	20 012 000	20 012 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	1 118	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 795	10 812	10 812	10 812
Skuldsättning per kvm totalyta	10 392	10 392	10 392	10 392
Sparande per kvm totalyta	176	320	319	334
Elkostnad per kvm totalyta, kr	39	47	37	39
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	217	205	208	194
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	101	103	93	82
Energikostnad per kvm totalyta	358	355	338	316
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,53	1,38	-	-
Räntekänslighet (%)	9,66	-	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Uppllysning vid förlust

Pga världsläget med kraftigt ökade räntor samt ökade driftkostnader. Styrelsen har ökat avgiftsintäkterna med 20% på två år.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	8 952 779	-	-	8 952 779
Upplåtelseavgifter	4 038 432	-	-	4 038 432
Fond, yttre underhåll	111 000	-111 000	108 800	108 800
Balanserat resultat	-5 129 170	-252 397	-108 800	-5 490 368
Årets resultat	-363 397	363 397	-267 768	-267 768
Eget kapital	7 609 643	0	-267 768	7 341 876

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 381 567
Årets resultat	-267 768
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-108 800
Totalt	-5 758 135

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	108 800
Balanseras i ny räkning	-5 649 335

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	1 684 900	1 593 167
Övriga rörelseintäkter	3	12 846	600
Summa rörelseintäkter		1 697 746	1 593 767
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 059 841	-1 248 330
Övriga externa kostnader	9	-152 649	-110 857
Personalkostnader	10	-49 279	-40 406
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-367 692	-367 523
Summa rörelsekostnader		-1 629 461	-1 767 116
RÖRELSERESULTAT		68 285	-173 349
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 434	1 970
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-352 487	-192 018
Summa finansiella poster		-336 053	-190 048
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-267 768	-363 397
ÅRETS RESULTAT		-267 768	-363 397

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	20 334 793	20 702 485
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 334 793	20 702 485
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 334 793	20 702 485
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 385	16 007
Övriga fordringar	14	698 568	622 293
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	36 622	60 222
Summa kortfristiga fordringar		750 575	698 522
Kassa och bank			
Kassa och bank		525 320	518 418
Summa kassa och bank		525 320	518 418
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 275 895	1 216 941
SUMMA TILLGÅNGAR		21 610 688	21 919 426

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 991 211	12 991 211
Fond för yttre underhåll		108 800	111 000
Summa bundet eget kapital		13 100 011	13 102 211
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 490 368	-5 129 170
Årets resultat		-267 768	-363 397
Summa ansamlad förlust		-5 758 136	-5 492 568
SUMMA EGET KAPITAL		7 341 875	7 609 643
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 200 000	2 600 000
Summa långfristiga skulder		8 200 000	2 600 000
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		3 298	1 478
Övriga kortfristiga skulder		11 541	13 190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	264 996	247 146
Skulder till kreditinstitut		5 715 000	11 315 000
Leverantörsskulder		73 978	132 969
Summa kortfristiga skulder		6 068 813	11 709 783
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 610 688	21 919 426

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	68 285	-173 349
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	367 692	367 523
	435 977	194 174
Erhållen ränta	16 434	1 970
Erlagd ränta	-333 226	-164 354
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	119 185	31 790
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	10 564	-30 154
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-60 231	57 060
Kassaflöde från den löpande verksamheten	69 518	58 697
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	69 518	58 697
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 093 410	1 034 713
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 162 928	1 093 410

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mariagatan i Gustavsberg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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, 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	0,99 - 9,09 %
---------	---------------

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.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 364 604	1 266 154
Hysesintäkter bostäder	84 168	84 168
Hysesintäkter p-plats	61 109	53 850
Hysesintäkter förråd	81 526	90 712
Bredband	79 248	79 248
Påminnelseavgift	360	0
Dröjsmålsränta	313	0
Pantsättningsavgift	2 625	1 691
Överlåtelseavgift	5 252	0
Andrahandsuthyrning	5 694	17 307
Öres- och kronutjämning	1	38
Summa	1 684 900	1 593 167

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	10 746	0
Övriga intäkter	2 100	600
Summa	12 846	600

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 750	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	18 256	0
Städning enligt avtal	7 000	37 016
Brandskydd	3 770	16 374
Myndighetstillsyn	0	6 000
Gårdkostnader	7 512	3 771
Gemensamma utrymmen	1 194	0
Snöröjning/sandning	35 406	33 875
Förbrukningsmaterial	4 909	5 370
Summa	79 797	102 406

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	48 243	0
Tvättstuga	4 875	7 616
Dörrar och lås/porttele	22 013	1 363
VVS	5 299	6 540
Tak	3 475	0
Summa	83 904	15 519

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fasader	0	257 000
Balkonger/altaner	0	166 868
Mark/gård/utemiljö	135 961	0
Summa	135 961	423 868

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	52 002	63 228
Uppvärmning	291 140	275 063
Vatten	135 659	137 344
Sophämtning/renhållning	56 707	49 398
Grovsopor	11 433	7 454
Summa	546 942	532 487

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	34 413	32 155
Markhyra/vägbavgift/avgälder	31 500	21 375
Bredband	106 010	81 026
Fastighetsskatt	41 314	39 494
Summa	213 237	174 050

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	2 754	4 182
Inkassokostnader	3 655	572
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	181
Revisionsarvoden extern revisor	20 125	19 875
Fritids och trivselkostnader	1 937	563
Föreningskostnader	20 681	0
Förvaltningsarvode enl avtal	75 398	73 279
Överlåtelsekostnad	5 515	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Administration	11 249	6 243
Konsultkostnader	0	1 163
Bostadsrätterna Sverige	9 760	4 800
Summa	152 649	110 857

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	37 500	31 250
Arbetsgivaravgifter	11 779	9 156
Summa	49 279	40 406

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	352 417	192 008
Dröjsmålsränta	6	0
Övriga räntekostnader	64	10
Summa	352 487	192 018

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 376 296	24 376 296
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 376 296	24 376 296
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 673 811	-3 306 288
Årets avskrivning	-367 692	-367 523
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 041 503	-3 673 811
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 334 793	20 702 485
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 229 000</i>	<i>6 229 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 941 000	13 941 000
Taxeringsvärde mark	6 723 000	6 723 000
Summa	20 664 000	20 664 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	159 128	159 128
Utgående anskaffningsvärde	159 128	159 128
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-159 128	-159 128
Utgående avskrivning	-159 128	-159 128
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	59 647	45 989
Klientmedel	0	307 391
Övriga kortfristiga fordringar	1 313	1 313
Transaktionskonto	185 509	0
Borgo räntekonto	452 099	267 601
Summa	698 568	622 293

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	60 222
Förutbet försäkr premier	36 622	0
Summa	36 622	60 222

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-01-28	4,38 %	250 000	250 000
swedbank	2026-04-24	4,01 %	2 800 000	2 800 000
swedbank	2026-04-24	4,01 %	2 800 000	2 800 000
Swedbank	2026-04-24	1,13 %	2 600 000	2 600 000
Swedbank	2024-08-23	4,71 %	3 465 000	3 465 000
Swedbank	2024-03-28	4,55 %	2 000 000	2 000 000
Summa			13 915 000	13 915 000
Varav kortfristig del			5 715 000	11 315 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 915 000 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	21 031	67 342
Uppl kostn el	4 289	0
Uppl kostnad Värme	43 107	0
Uppl kostn räntor	58 898	39 637
Uppl kostnad arvoden	252	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	79	0
Förutbet hyror/avgifter	137 340	140 167
Summa	264 996	247 146

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 010 000	14 010 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning med 10% för samtliga boende från 2024-02-01 Parkeringsavgifter höjdes med 50%/ parkering från 2024-02-01 Enligt styrelsens beslut.

Underskrifter

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

Värmdö

Emelie Petra Ulrica Olofsson
Styrelseledamot

Emilia Radbäck
Styrelseledamot

Emmeli Edström Enhorn
Styrelseledamot

Reneé Blomkvist
Ordförande

Åsa Charlotte Jonsson Sandén
Styrelseledamot

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

Jörgen Götehed
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.05.2024 20:27

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 03.05.2024 11:29

DOCUMENT ID:
HJ5KRXMMC

ENVELOPE ID:
SkIYt0mGzR-HJ5KRXMMC

DOCUMENT NAME:
Brf Mariagatan i Gustavsberg, 769609-1979 - Årsredovisning 2023.
pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RENÉE BLOMKVIST renee.blomman@hotmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 11:33 03.05.2024 11:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/07) IP: 90.129.223.163
2. EMILIA RADBÄCK emilia.radback@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 13:15 03.05.2024 13:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/03/10) IP: 83.226.147.167
3. Åsa Charlotte Jonsson Sandén asacjs@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 15:03 03.05.2024 15:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/10/25) IP: 94.234.119.133
4. Emelie Petra Ulrica Olofsson Emelis@live.se	Signed Authenticated	03.05.2024 18:14 03.05.2024 18:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/08/10) IP: 83.185.38.36
5. EMMELI EDSTRÖM ENHORN Emmeli.Edstrom@reibo.se	Signed Authenticated	04.05.2024 22:43 04.05.2024 22:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/09/06) IP: 90.129.223.20
6. Jörgen Götehed jorgen.gotehed@borevision.se	Signed Authenticated	05.05.2024 20:27 05.05.2024 18:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/22) IP: 20.71.225.201

* 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 Mariagatan i Gustavsberg, org.nr. 769609-1979

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mariagatan i Gustavsberg för räkenskapsåret 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.05.2024 20:28

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 03.05.2024 11:29

DOCUMENT ID:
rJWqFAXzFC

ENVELOPE ID:
SKYFRQMzC-rJWqFAXzFC

DOCUMENT NAME:
2023 Mariagatan revisionsberättelse.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jörgen Götehed	 Signed	05.05.2024 20:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/06/22)
jorgen.gotehed@borevision.se	Authenticated	05.05.2024 20:28	Low	IP: 20.71.225.201

* 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