

Årsredovisning 2023

Brf Ludvigsberg i Stockholm

769600-0293



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ludvigsberg i Stockholm

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. 16

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-10-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-04-29 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-28 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Somens Kvarn 1	1994	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Bolander & Co/Protector Försäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1963

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 61 bostadsrätter om totalt 5 366 kvm och 5 lokaler om 489 kvm. Byggnadernas totalyta är 5855 kvm.

Styrelsens sammansättning

Birgitta Heijer	Ordförande
Hugo Hedman	Styrelseledamot
Paula-Pnina Grossman	Styrelseledamot
Ulf Westberg	Styrelseledamot
Anders Corneliussen	Suppleant

Valberedning

Tomas Ekman
Christina Koldestam
Karin Eriksson

Firmateckning

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

Revisorer

Göran Andersson Extern revisor
Jan Prydz Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Renovering, ommålning och isolering av balkongdörrar och fastighetens alla fönster.
Installation av laddstolpar
- 2022** ● Renovering av tak samt målning av korridorer och trapphus. Byte av belysning i korridorer.
- 2021** ● Gamla balkonger rivs och ersätts av nya som är större och inglasade, dvs. uterum.
- 2020** ● Lokal GL 2, renovering badrum samt utrymningsdörr.
- 2018** ● Renovering av lokal inkl. ny ventilation i L 17, ny ventilation samt öppning av nödutgång i lokal L 21 och åtgärd av ventilation i lokal GL 2.
- 2017** ● Renovering av lokal L 19.
- 2015** ● Ett nytt fibernät för internet, telefoni och TV. Renovering av övre cykelrummet och tvättstugan. Nytt cykelställ utanför Gamla Lundagatan 4.
- 2014** ● Renovering av nedre cykelrummet, byte av ståldörrar i korridorer och fasad.
- 2013** ● Stambyte i hela fastigheten, klart våren 2014, byte av värmeventiler i källaren samt termostater på alla radiatorer.
- 2010** ● Nya entrépartier, utbyggnad av källarkontor.

Planerade underhåll

- 2024- 2025** ● Stigare, elledningar, byte. Förrådsutrymmen: ommålning och byte av belysning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Fastighetsskötsel	HSB Stockholm
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
El	Fortum Markets och Ellevio AB
Hiss, serviceavtal	S:t Eriks Hiss AB

Snöskottning och sandupptagning	Växthuset Utveckling AB
Mattor, entréer	Elis Textil Service AB
Kabel-TV	Svensk Programagentus (Sappa)
Bredband	Stockholms Stadsnät AB
Medlemskap, juridiska tjänster	Bostadsrätterna, Fastighetsägarna
Laddning elbilar	Waybler AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen tillämnar K3 vid sin redovisning

Föreningen har tecknat ett nytt 20-årigt tomträttsavtal med Stockholms kommun med giltighet fr.o.m. 1 februari 2023. Tomträttsavgälden kommer att höjas successivt fram t.o.m. år 2026 därefter ligger beloppet fast fram till år 2043.

Medlemmarnas årsavgifter täcker bl.a. avgifter för Kabel-TV och Bredband som därmed är avgiftsfri för medlemmarna.

Föreningen har 47 parkeringsplatser och 54 förråd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året installerades 20 st laddstolpar för elbil. För detta kommer föreningen att erhålla stadsbidrag motsvarande 50 % av investeringen.

Årsavgiften höjdes med 5 % fr.o.m. 1 januari 2023. I november beslutade styrelsen att höja avgifterna med ytterligare 10 % från den 1 januari 2024. Parkeringsavgifterna höjdes den 1 januari 2023 till 1000 kr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Hysesavtalet med lokalhyresgästen Monde Verde AB har omförhandlats och förlängts t.o.m. 2024.

Övriga uppgifter

I november hade föreningen ett välbesökt höstmöte med information om bland annat föreningens ekonomi, genomförda projekt, planerade stadgeförändringar samt övrigt pågående arbete. Styrelsen har eftersträvat öppenhet i sin information gentemot medlemmarna och har fortlöpande informerat om hur arbetet med olika projekt har framskridit. Styrelsens ambition är att involvera fler medlemmar i olika aktiviteter och att göra informationen mer lätt tillgänglig digitalt. Detta sker via appen "Boappa" som en stor del av medlemmarna har anslutit sig till.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 92 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 89 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 025 717	4 508 849	4 188 857	4 149 114
Resultat efter fin. poster	-366 727	320 724	301 337	320 126
Soliditet (%)	98	98	98	95
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	253 400 000	253 400 000	184 855 000	184 855 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	512	476	464	422
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	53,6	55,8	58,6	53,8
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta	312	270	227	243
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	28	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	132	124	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	10	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	179	162	-	-
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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

Det negativa resultatet 2023 beror på planerat men ej budgeterat underhåll av fönster till en kostnad om 776.826 kronor.

Summan av avskrivningar och planerat underhåll överstiger det negativa resultatet. Brf har vid utgången av år 2023

omsättningstillgångar på 10.711.076 kronor. Den 1 januari 2024 har avgifterna höjts med 10 %.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	19 608 119	-	-	19 608 119
Upplåtelseavgifter	57 741 569	-	-	57 741 569
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	2 207 792	320 724	-	2 528 516
Årets resultat	320 724	-320 724	-366 727	-366 727
Eget kapital	79 878 204	0	-366 727	79 511 478

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 528 516
Årets resultat	-366 727
Totalt	2 161 790

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 161 790
	2 161 790

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 025 717	4 508 849
Övriga rörelseintäkter	3	23 261	749
Summa rörelseintäkter		5 048 978	4 509 598
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 942 256	-2 589 035
Övriga externa kostnader	9	-181 196	-251 164
Personalkostnader	10	-142 090	-149 380
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 417 613	-1 260 576
Summa rörelsekostnader		-5 683 155	-4 250 155
RÖRELSERESULTAT		-634 177	259 443
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		267 451	61 281
Summa finansiella poster		267 451	61 281
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-366 727	320 724
ÅRETS RESULTAT		-366 727	320 724

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	69 667 744	68 752 550
Maskiner och inventarier	12	469 646	278 001
Pågående projekt		0	1 152 934
Summa materiella anläggningstillgångar		70 137 390	70 183 485
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		70 137 390	70 183 485
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 457	66 428
Övriga fordringar	13	1 625 240	2 573 805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	600 716	323 936
Summa kortfristiga fordringar		2 249 413	2 964 169
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 663 876	8 608 101
Summa kassa och bank		8 663 876	8 608 101
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 913 290	11 572 269
SUMMA TILLGÅNGAR		81 050 680	81 755 754

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		77 349 688	77 349 688
Summa bundet eget kapital		77 349 688	77 349 688
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 528 516	2 207 792
Årets resultat		-366 727	320 724
Summa fritt eget kapital		2 161 790	2 528 516
SUMMA EGET KAPITAL		79 511 478	79 878 204
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		177 569	177 569
Summa långfristiga skulder		177 569	177 569
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		492 548	878 040
Skatteskulder		41 700	26 034
Övriga kortfristiga skulder		39 482	34 095
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	787 903	761 812
Summa kortfristiga skulder		1 361 633	1 699 981
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 050 680	81 755 754

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-634 177	259 443
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 417 613	1 260 576
	783 436	1 520 019
Erhållen ränta	58 757	61 281
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	842 192	1 581 300
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-237 546	-83 458
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-338 348	195 150
Kassaflöde från den löpande verksamheten	266 299	1 692 992
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 371 518	-3 163 608
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 371 518	-3 163 608
Finansieringsverksamheten		
Depositioner	0	74 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	74 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 105 220	-1 396 116
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	11 170 188	12 566 305
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	10 064 969	11 170 188

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 6,67 %
Maskiner och inventarier	3,33 - 5 %
Fastighetsförbättringar	1,25 - 10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

Nabo Klientmedelskonto och Nabo Räntekonto redovisas som övriga fordringar i balansräkningen, men i kassaflödesanalysen bland likvida medel vid årets början och likvida medel vid årets slut.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 706 480	2 516 154
Hysesintäkter, bostäder	121 890	116 830
Hysesintäkter, lokaler	1 508 705	1 259 837
Hysesintäkter, p-platser	666 610	551 820
Intäcksreduktion	0	-15 741
Övriga intäkter	1 476	59 393
Värme	20 556	20 556
Summa	5 025 717	4 508 849

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	1	-1
Elprisstöd	23 024	0
Försäkringsersättning	736	0
Övriga rörelseintäkter	-500	750
Summa	23 261	749

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	108 826	112 357
Besiktning och service	93 739	55 749
Städning	122 908	140 023
Trädgårdsarbete	2 767	3 490
Snöskottning	148 061	120 041
Övrigt	16 926	12 782
Summa	493 228	444 442

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	18 174	133 247
Lokaler	8 217	23 241
Tvättstuga	15 718	5 614
Trapphus/port/entr	37 941	3 726
Dörrar och lås/porttele	39 120	14 761
Övriga gemensamma utrymmen	0	12 396
VA	4 951	0
Värme	6 738	0
Ventilation	9 089	0
El	10 273	0
Hissar	53 520	52 274
Summa	203 739	245 259

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fönster	776 826	0
Summa	776 826	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	125 967	161 430
Uppvärmning	774 481	724 240
Vatten	146 302	60 451
Sophämtning	53 959	45 111
Summa	1 100 709	991 232

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	107 253	102 168
Tomträttsavgälder	933 817	487 400
Kabel-TV	38 718	34 908
Bredband	55 448	55 448
Fastighetsskatt	232 518	228 178
Summa	1 367 754	908 102

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	69 697	132 205
Förbrukningsmaterial	4 897	1 926
Juridiska kostnader	4 082	25 864
Revisionsarvoden	27 625	18 632
Ekonomisk förvaltning	70 423	67 927
Konsultkostnader	4 472	4 611
Summa	181 196	251 164

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	120 750	119 000
Övriga arvoden	0	8 000
Sociala avgifter	20 352	21 448
Övriga personalkostnader	988	932
Summa	142 090	149 380

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	79 862 440	59 063 225
Årets inköp	2 313 091	20 799 216
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	82 175 531	79 862 440
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 109 890	-9 869 030
Årets avskrivning	-1 397 897	-1 240 860
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 507 787	-11 109 890
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	69 667 744	68 752 550
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	79 200 000	79 200 000
Taxeringsvärde mark	174 200 000	174 200 000
Summa	253 400 000	253 400 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	428 828	428 828
Inköp	211 361	0
Utgående anskaffningsvärde	640 189	428 828
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-150 827	-131 111
Avskrivningar	-19 716	-19 716
Utgående avskrivning	-170 543	-150 827
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	469 646	278 001

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	21 934	11 717
Naturvårdsverket Laddstolpar	202 214	0
Nabo Klientmedelskonto	1 285 328	1 509 919
Nabo Räntekonto	115 764	1 052 169
Summa	1 625 240	2 573 805

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 916	21 413
Fastighetsskötsel	30 543	22 549
Försäkringspremier	35 372	36 517
Kabel-TV	10 308	8 727
Tomträtt	269 400	203 017
Bredband	4 620	4 620
Förvaltning	27 863	27 093
Inkomsträntor	208 694	0
Summa	600 716	323 936

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	53 406	34 132
El	14 379	23 402
Uppvärmning	117 998	105 057
Vatten	24 444	22 029
Löner	119 000	119 000
Beräknade uppl. sociala avifter	22 884	22 884
Förutbetalda avgifter/hyror	409 792	409 308
Beräknat revisionsarvode	26 000	26 000
Summa	787 903	761 812

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 225 000	14 225 000

Underskrifter

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

Stockholm

Birgitta Heijer
Ordförande

Hugo Hedman
Styrelseledamot

Paula-Pnina Grossman
Styrelseledamot

Ulf Westberg
Styrelseledamot

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

Göran Andersson
Extern revisor

Jan Prydz
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2024 10:21

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 04.04.2024 07:46

DOCUMENT ID:

SJzSRRhs1R

ENVELOPE ID:

SJrA02syC-SJzSRRhs1R

DOCUMENT NAME:

Brf Ludvigsberg i Stockholm, 769600-0293 - Årsredovisning 2023.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BIRGITTA HEIJER Birgitta.heijer@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 08:10 04.04.2024 08:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/08/28) IP: 185.81.108.156
2. HUGO HEDMAN Lotuss@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 09:09 04.04.2024 07:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/01/21) IP: 95.193.164.12
3. ULF HARRY WESTBERG ulfharry@hotmail.se	Signed Authenticated	04.04.2024 09:16 04.04.2024 09:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/06/18) IP: 95.193.162.163
4. Paula-Pnina Grossman paula.grossman@prosodia.se	Signed Authenticated	04.04.2024 09:47 04.04.2024 09:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/04/13) IP: 185.81.108.157
5. JAN PRYDZ janprydz@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 10:06 04.04.2024 10:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/02/20) IP: 185.76.9.122
6. GÖRAN ANDERSSON goran.andersson@lr-revision.se	Signed Authenticated	04.04.2024 10:21 04.04.2024 10:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/06/13) IP: 46.22.125.131

* 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 Ludvigsberg i Stockholm

Org.nr. 769600-0293

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Ludvigsberg i Stockholm 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 god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den godkände revisorns ansvar" samt "Den Revisor revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som godkänd revisor har fullgjort mitt 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 år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 4 april 2023 med omodifierade uttalanden 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den godkände revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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.

Den Revisor revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Ludvigsberg i Stockholm för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som godkänd revisor har i övrigt fullgjort mitt 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.

Revisorers 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder den godkände revisorn 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 den godkände revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Göran Andersson
Godkänd revisor

Jan Prydz
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2024 10:42

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 04.04.2024 07:46

DOCUMENT ID:

rJxrCC3jkC

ENVELOPE ID:

By4CC3j1R-rJxrCC3jkC

DOCUMENT NAME:

RB Brf Ludvigsberg 2023.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GÖRAN ANDERSSON goran.andersson@lr-revision.se	Signed Authenticated	04.04.2024 10:23 04.04.2024 10:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/06/13) IP: 46.22.125.131
2. JAN PRYDZ janprydz@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 10:42 04.04.2024 10:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/02/20) IP: 185.76.9.122

* 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